



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 42387

## Texte de la question

M. Christian Kert appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences de la loi de finances pour 2004 qui a, dans son article 10, modifié substantiellement le régime d'imposition des plus-values et notamment supprimé l'article 150 P du code général des impôts qui permettait aux rapatriés d'outre-mer d'imputer sur les plus-values une somme égale à la différence entre la valeur d'indemnisation découlant de la loi n° 70-632 du 15 juillet 1970 et l'indemnité due ou perçue sans limitation de durée et sous le plafond de 11 450 euros. Il lui demande quelle mesure envisage le Gouvernement afin de rétablir, au profit des rapatriés, une mesure d'équité prise en faveur d'une catégorie de citoyens qui a été durement éprouvée quant à la préservation de son patrimoine.

## Texte de la réponse

L'article 10 de la loi de finances pour 2004 a réformé en profondeur le régime fiscal des plus-values immobilières pour le rendre plus simple et plus compréhensible par les contribuables. La mesure consiste à décharger les contribuables de toute obligation déclarative. Le notaire est chargé de l'établissement de la déclaration de plus-value et du paiement de l'impôt pour le compte du vendeur lors de la publicité foncière. Il acquitte, lors d'une même formalité, les droits d'enregistrement dus par l'acquéreur et l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière dû par le vendeur. Les modalités de calcul de la plus-value sont simplifiées et adaptées dans le sens d'une plus grande équité. Les dispositions particulières qui ne recevaient plus d'application effective ont été supprimées. Tel est, notamment, le cas de la mesure évoquée par l'intervenant en faveur des rapatriés d'outre-mer. Cela étant, le nouveau régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers doit être apprécié dans son ensemble. La suppression de certaines dispositions particulières ne peut être regardée comme pénalisante dès lors qu'elles sont compensées par d'autres mesures favorables à l'ensemble des foyers fiscaux. C'est ainsi par exemple que l'exonération définitive est désormais accordée après quinze ans de détention au lieu de vingt-deux ans avant la réforme ; l'exonération tenant à la cession de l'habitation principale du contribuable est assouplie ; le taux de l'impôt a également été fixé à un niveau modéré.

## Données clés

**Auteur :** [M. Christian Kert](#)

**Circonscription :** Bouches-du-Rhône (11<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 42387

**Rubrique :** Plus-values : imposition

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 juin 2004, page 4846

**Réponse publiée le** : 21 septembre 2004, page 7310