



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 68596

Texte de la question

M. Laurent Wauquiez appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur la nouvelle rédaction de l'article 150 VB du code général des impôts qui laisserait supposer que la valeur d'un immeuble à retenir pour le calcul de la plus-value réalisée lors de sa vente doit être considérée comme nulle dans les hypothèses où la valeur de cet immeuble n'a pas été portée à une déclaration de succession soit par omission, soit parce qu'il était situé en Corse, soit encore parce qu'il a été transmis à des héritiers ou légataires résidant hors de France. La plus-value serait égale alors au prix de la vente. Ce n'est certainement pas l'interprétation qu'a voulu donner le législateur mais cette nouvelle rédaction risque d'être ainsi interprétée par les services fiscaux qui prendront comme plus-value, dans les cas indiqués ci-dessus, le montant du prix de vente de l'immeuble. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir donner le sens précis de cette nouvelle rédaction de l'article 150 VB du code général des impôts contenu à l'article 50 1-3° de la loi de finances rectificative pour 2004 du 30 décembre 2004.

Texte de la réponse

L'article 50 de la loi de finances rectificative pour 2004 a modifié la définition du prix d'acquisition à retenir pour le calcul des plus-values immobilières réalisées lors de la cession d'un bien acquis à titre gratuit. Ainsi, pour les cessions de biens réalisées à compter du 1er janvier 2005, le prix d'acquisition à titre gratuit s'entend nécessairement de la valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit. Cette définition, qui est également celle applicable en matière de plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, permet de prévenir tout écart entre l'évaluation retenue pour l'application des droits de mutation à titre gratuit et celle retenue pour le calcul de la plus-value. Le prix d'acquisition à titre gratuit continue donc à s'entendre de la valeur vénale du bien au jour de la mutation à titre gratuit qui l'a fait entrer dans le patrimoine du cédant au sens de l'article 761 du code général des impôts diminuée, le cas échéant, de l'abattement prévu à l'article 764 bis du même code. La circonstance que le cédant bénéficie d'une exonération (notamment pour les biens situés en Corse et transmis par succession à compter du 23 janvier 2002) ou d'abattements, autres que celui prévu à l'article 764 bis du code précité, est sans incidence sur la valeur vénale à retenir pour la détermination de la plus-values imposable. Par ailleurs, il est admis, lorsque la succession ne devait donner lieu à aucune imposition ou lorsqu'elle n'était pas imposable en France, de retenir la valeur qui figure dans l'attestation immobilière à la condition que celle-ci corresponde à la valeur du bien, précisée ci-dessus, au jour de la mutation à titre gratuit qui l'a fait entrer dans le patrimoine du cédant. Tel est notamment le cas en ce qui concerne les cessions de biens immobiliers situés en Corse et transmis par succession avant le 23 janvier 2002.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Wauquiez](#)

Circonscription : Haute-Loire (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68596

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 28 juin 2005, page 6353

Réponse publiée le : 24 avril 2007, page 3943