



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe de publicité foncière

Question écrite n° 742

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le fait que sous la précédente législature, elle avait posé à son prédécesseur, une question écrite qui fut publiée au Journal officiel du 29 mai 2000. Or, bien que le délai réglementaire de deux mois eût été écoulé, elle n'avait toujours pas obtenu de réponse à la fin de la législature. Elle lui renouvelle donc cette question qui portait sur le droit de préemption urbain. En effet, l'article 1594-0 G (B, g) du code général des impôts exonère de taxe de publicité foncière et de droit d'enregistrement les rétrocessions consenties en application de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme. Or, ce régime d'exonération ne semble pas applicable aux opérations de rétrocession consécutives au non-paiement du prix en application de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme. Elle souhaiterait donc qu'il lui indique comment s'explique cette distinction alors que, dans les deux cas, ces rétrocessions sont prévues dans l'optique d'une protection du propriétaire d'un bien préempté.

Texte de la réponse

Il est confirmé qu'aucune disposition fiscale ne prévoit une exonération des droits de mutation lors de la rétrocession à l'ancien propriétaire d'un immeuble, effectuée en application de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme, à défaut de paiement du prix de son acquisition par le titulaire du droit de préemption urbain. Toutefois, dans un souci d'allègement des formalités, l'article précité prévoit qu'en l'absence de réitération du transfert de propriété par acte authentique dans le délai imparti pour le paiement ou la consignation du prix la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Par ailleurs, la protection de l'ancien propriétaire est préservée dès lors qu'il conserve la faculté de mettre en jeu la responsabilité du titulaire du droit de préemption urbain à l'effet d'obtenir réparation du préjudice consistant dans le paiement des droits de mutation à raison de la rétrocession.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 742

Rubrique : Enregistrement et timbre

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 juillet 2002, page 2682

Réponse publiée le : 16 décembre 2002, page 4963