



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 80976

Texte de la question

M. Christian Ménard attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités d'application de l'exonération de la taxation de la plus-value réalisée à l'occasion de la vente d'un immeuble en cours de construction. Lorsqu'elle ne constitue pas, au moment de la vente, la résidence habituelle et effective du contribuable, la plus-value réalisée à cette occasion ne peut théoriquement donner lieu à l'exonération prévue par le code général des impôts. Cependant, elle peut s'appliquer, sous certaines conditions, notamment lorsque le couple est en instance de divorce. Il lui demande de lui préciser si cette exonération est également applicable lorsque l'un des conjoints décède, alors même que la maison qu'ils projetaient d'habiter est encore en cours de construction.

Texte de la réponse

Les plus-values immobilières réalisées lors de la cession de la résidence principale du cédant au jour de la cession sont exonérées conformément au 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts. Un immeuble en cours de construction ne constitue pas, au moment de sa vente, la résidence habituelle et effective du cédant. La plus-value réalisée à l'occasion de cette vente ne peut donc en principe bénéficier de l'exonération précitée. Toutefois, dans le cas où la cession d'un immeuble en cours de construction est réalisée à la suite d'un décès, il est admis que l'exonération prévue en faveur des résidences principales puisse s'appliquer. Trois conditions doivent être simultanément réunies : l'intéressé doit apporter la preuve que l'immeuble cédé était destiné à devenir son habitation principale et celle de son conjoint décédé ; il doit pouvoir établir que la cession du bien intervient à la suite du décès et ne doit pas, par ailleurs, être propriétaire du logement occupé durant la construction de l'habitation cédée.

Données clés

Auteur : [M. Christian Ménard](#)

Circonscription : Finistère (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 80976

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 décembre 2005, page 11432

Réponse publiée le : 25 avril 2006, page 4452