



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 90579

Texte de la question

M. Pierre Bourguignon attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les mesures d'exonération fiscales prévues pour les plus-values immobilières réalisées à la suite d'une déclaration d'utilité publique. La loi SRU a unifié et codifié l'exercice du droit de délaissement au sein des nouveaux articles L. 230-1 et suivants du code d'urbanisme, permettant notamment le versement de l'indemnité de remploi comme en matière d'expropriation suite à déclaration d'utilité publique. À la différence de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'exonération de la plus-value à condition de remploi de l'indemnité dans un délai de douze mois ne s'appliquerait pas aux propriétaires concernés. Bien que l'exercice du droit de délaissement implique une démarche volontaire du propriétaire, les contraintes réglementaires existant sur ces zones réduisent considérablement le libre exercice de son droit de propriété, en imposant des servitudes ou des charges particulièrement lourdes de nature à peser sur la valeur marchande du bien. Par conséquent, il lui demande s'il est envisagé d'étendre les mesures fiscales d'exonération de plus-value réalisée suite à l'expropriation pour cause d'utilité publique prévues à l'article 150 U 4° du code général des impôts, aux plus-values réalisées par les propriétaires dont le bien est situé dans les zones concernées.

Texte de la réponse

Les plus-values réalisées par les particuliers lors de la cession d'immeubles, de parties d'immeubles ou de droits relatifs à ces biens, pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, sont exonérées en application du 4° du II de l'article 150 U du code général des impôts. Cette exonération est subordonnée au remploi par le cédant de l'intégralité de l'indemnité pour l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité. Il est admis, compte tenu du caractère très particulier de ces opérations, que cette exonération s'applique, sous les mêmes conditions et limites, aux plus-values réalisées par les particuliers ayant exercé le droit de délaissement prévu aux articles L. 111-1, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 du code de l'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 et suivants du même code.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Bourguignon](#)

Circonscription : Seine-Maritime (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90579

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 avril 2006, page 3538

Réponse publiée le : 27 juin 2006, page 6834