



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 119599

Texte de la question

M. Philippe Gosselin attire l'attention de Mme la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur l'instabilité fiscale dont sont victimes les signataires de promesses de vente immobilière antérieures à l'annonce du plan de rigueur. Adoptée le 8 septembre dernier, la réforme de la fiscalité des plus-values immobilières prend à défaut de nombreux propriétaires de terrains qui, ayant signé une promesse avant l'annonce du plan de rigueur par le Premier ministre le 24 août, ne pourront pas finaliser leur vente avant le 1er février 2012, date de son entrée en vigueur. En effet, s'agissant des ventes de terrains, de nombreuses conditions suspensives peuvent retarder la signature de l'acte de cession après la conclusion de la promesse ou du compromis sans pour autant remettre en cause l'engagement du vendeur : attente d'une modification de la réglementation locale d'urbanisme, des fouilles archéologiques préventives, autorisations administratives, assainissement, etc. Rétroactive de fait car inconnue des vendeurs lors de la signature de la promesse de vente, la mesure bouleverse donc le modèle économique des ventes escomptées, l'imposition pouvant passer de 15 % à 45 % pour un terrain détenu depuis seize ans. Cette situation n'est pas acceptable. Un vendeur qui, dans le cadre d'une promesse ou d'un compromis de vente, s'est engagé sur la base d'une fiscalité connue ne doit pas subir des changements de fiscalité alors qu'il ne peut plus se rétracter ni renégocier les conditions financières. C'est pourquoi il lui demande quelles mesures pourraient être prises pour corriger cette difficulté avant le 1er février prochain.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Gosselin](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 119599

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 octobre 2011, page 10702

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)