ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 119605

Texte de la question

M. Lucien Degauchy 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 2011, la réforme de la fiscalité des plus-values immobilières piège de nombreux propriétaires de terrains qui, ayant signé une promesse de vente avant le plan de rigueur par le Premier ministre le 24 août 2011, ne pourront pas finaliser leur vente avant le 1er février 2012, date de son entrée en vigueur. En effet, pour les terrains, de nombreuses raisons peuvent expliquer une signature tardive de l'acte de cession après la conclusion de la promesse ou du compromis : attente d'une modification de la réglementation locale d'urbanisme, fouilles archéologiques préventives, autorisations administratives, assainissement, etc., autant de conditions suspensives qui peuvent retarder la cession définitive sans pour autant remettre en cause l'engagement du vendeur. Rétroactive de fait, 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 ! Aussi, il lui demande quelles mesures elle compte prendre pour corriger cette injustice avant le 1er février 2012 : 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 n'a pas à subir les changements de fiscalité alors qu'il ne peut plus se rétracter ni renégocier les conditions financières. Le même constat avait d'ailleurs été fait par le Gouvernement dont le projet de loi excluait toutes les ventes issues de compromis et promesses signés avant l'annonce du plan de rigueur.

Données clés

Auteur : M. Lucien Degauchy
Circonscription : Oise (5e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 119605
Rubrique : Plus-values : imposition
Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État
Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 11 octobre 2011, page 10703
Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)