



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## exonération

Question écrite n° 121140

### Texte de la question

M. Jacques Le Guen 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 loi de finances rectificative pour 2011 modifie le régime fiscal des plus-values immobilières pour toutes les ventes hors résidence principale. Cette réforme risque de pénaliser de nombreux propriétaires de terrains qui, ayant signé une promesse de vente avant l'annonce du plan de rigueur le 24 août, ne pourront pas la finaliser avant le 1er février 2012, date de son entrée en vigueur. En effet, pour les ventes de 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 révision du plan local d'urbanisme, fouilles archéologiques préventives, autorisations administratives, assainissement, etc). Ce sont 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 le modèle économique des ventes escomptées, l'imposition pouvant passer de 15 % à 45 % pour un terrain détenu depuis seize ans. Un vendeur qui, dans le cadre d'une promesse de vente, s'est engagé sur la base d'une fiscalité connue n'a pas à subir les modifications de la loi alors qu'il ne peut plus se rétracter ni renégocier les conditions financières. Il lui demande de lui indiquer les mesures susceptibles d'être prises pour corriger cette situation.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Le Guen](#)

**Circonscription :** Finistère (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 121140

**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 :** 1er novembre 2011, page 11456

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