



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 130505

Texte de la question

M. Joseph Bossé attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la question des plus-values immobilières et plus particulièrement sur un amendement voté au projet de loi de finances rectificative pour 2011, qui avait pour objet de prendre en compte le problème des terrains constructibles pour lesquels une promesse de vente avait été signée avant le 25 août 2011, et qui ne pouvaient pas faire l'objet d'une vente avant le 1er février 2011, tombant ainsi dans le régime de taxation des plus-values immobilières pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur comme de l'acquéreur. Cet amendement visait aussi à prendre en compte le risque de blocage de nouvelles transactions sur les terrains constructibles lié à l'entrée en vigueur de la réforme des plus-values immobilières. L'article 13 *septies* a donc été intégré après l'article 13, et rédigé comme suit : « le premier alinéa du II de l'article 1er de la loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011 est complété par les mots : « à l'exception des cessions de terrains nus, constructibles du fait de leur classement, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou, par une carte communale, dans une zone où les constructions sont autorisées, pour lesquelles une promesse de vente a été enregistrée avant le 25 août 2011 et la vente est conclue avant le 1er janvier 2013 ». Depuis l'entrée en vigueur de cette disposition, des difficultés d'interprétation sont apparues, notamment sur le champ d'application de la mesure. Certains entendent par cessions de terrains nus constructibles, la seule notion de terrains nus. D'autres considèrent les terrains nus constructibles comme des terrains à bâtir, c'est-à-dire des terrains sur lesquels des constructions sont édifiées au moment de la vente, mais destinées à être démolies par l'acquéreur qui entamera ensuite un programme de construction. Or l'esprit du texte ne devait pas pénaliser les projets de construction déjà entamés avant la réforme des plus-values, notamment ceux qui nécessitent du temps à se concrétiser. C'est la raison pour laquelle, il lui demande de bien vouloir lui donner des précisions sur le champ d'application réel de cette nouvelle disposition, pour savoir si les terrains nus sont seuls concernés par cette mesure, ou si les terrains à bâtir sont aussi à prendre en compte.

Données clés

Auteur : [M. Joseph Bossé](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 130505

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie, finances et industrie

Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 mars 2012, page 2192

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