



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 14197

Texte de la question

M. Xavier Breton appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur le thème de l'imposition des plus-values immobilières. L'article 150 U 1° du code général de impôts prévoit l'exonération de la plus-value réalisée sur la vente d'un bien immobilier dès que celui-ci constitue la résidence principale du cédant au jour de la cession. Cette disposition ne bénéficie pas à certains conjoints divorcés ou séparés de biens dont le bien ne constitue plus la résidence principale en vertu d'une décision judiciaire, créant de fait un traitement fiscal différent entre les deux conjoints. En conséquence, il lui demande de lui indiquer si une modification de ces dispositions est à l'étude.

Texte de la réponse

Au titre de l'impôt sur le revenu, les plus-values immobilières réalisées lors de la cession de la résidence principale du cédant au jour de la cession sont exonérées, conformément au 1° du II de l'article 150-U du code général des impôts (CGI). En cas de séparation ou de divorce, la condition tenant à l'occupation du logement à titre d'habitation principale au jour de la cession n'est pas toujours satisfaite, notamment lorsque l'un des conjoints a été contraint de quitter le logement qui constituait sa résidence principale. Pour tenir compte de ces situations, l'instruction administrative du 14 janvier 2004, publiée au Bulletin officiel des impôts (BOI) sous la référence 8 M-1-04, précise qu'il est admis, lorsque l'immeuble cédé ne constitue plus, à la date de la cession, la résidence principale du contribuable, que celui-ci puisse néanmoins bénéficier de l'exonération prévue au 1° du II de l'article 150-U du CGI, dès lors que le logement a été occupé par son ex-conjoint jusqu'à sa mise en vente. Cette même instruction précise également que la circonstance que le contribuable soit propriétaire du logement qu'il occupe à la date de la cession de l'ancienne résidence commune des époux n'est pas de nature à écarter le bénéfice de l'exonération. L'instruction administrative du 27 juillet 2007, publiée au BOI sous la référence 8 M-2-07, étend cette mesure aux plus-values réalisées par les ex-concubins et ex-partenaires liés par un pacte civil de solidarité. Le bénéfice de cette exonération n'est subordonné à aucun délai particulier entre la date de séparation et la date de mise en vente. Ainsi, par exemple, dans le cas d'un jugement de divorce prononcé en raison de l'altération définitive du lien conjugal prévue aux articles 237 et 238 du code civil, la cession du bien, qui constituait la résidence principale du couple jusqu'à la séparation et qui a été occupé par un des ex-conjoints jusqu'à sa mise en vente, peut bénéficier de l'exonération précitée, quelle que soit la date à laquelle cette mise en vente intervient. Un exemple d'application de ces dispositions figure au paragraphe 9 de l'instruction administrative du 24 juillet 2007 précitée, à laquelle il convient de se reporter. Ces précisions répondent ainsi pleinement aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Breton](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14197

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 janvier 2008, page 135

Réponse publiée le : 8 avril 2008, page 3065