



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 27079

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les formes 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 s'applique pas aux conjoints divorcés ou séparés, puisque le bien en question ne constitue plus la résidence principale. Le traitement fiscal apparaît donc différent entre les deux conjoints. Il souhaite savoir si le Gouvernement envisage une modification de ces dispositions.

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 n° 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. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27079

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 juillet 2008, page 5806

Réponse publiée le : 28 octobre 2008, page 9287