



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

marchands de biens

Question écrite n° 42988

Texte de la question

M. Francis Hillmeyer rappelle à Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi que, lors de la précédente crise immobilière des années 90, la loi de finances rectificative pour 1995 n° 95-1347 du 30 décembre 1995, article 17-1 1°, publié au Journal officiel du 31 décembre 1995 accordait un délai de revente supplémentaire aux marchands de biens. En vertu de cette loi, le délai spécial de revente des biens acquis avant le 1er janvier 1993, qui expirait le 31 décembre 1996, avait été reporté au 31 décembre 1998. La crise actuelle justifierait qu'une telle mesure soit remise en vigueur devant les difficultés conjoncturelles que rencontrent les marchands de biens. Il lui demande quelle proposition elle peut faire dans ce domaine, connaissant l'urgence du dispositif attendu par ces professionnels.

Texte de la réponse

En application des dispositions de l'article 1115 du code général des impôts (CGI), les marchands de biens sont exonérés des droits de mutation, à l'exception de la taxe de publicité foncière à 0,6 %, sous réserve de faire connaître leur engagement de revendre dans un délai de quatre ans. Faute de respecter cet engagement, les marchands de biens sont tenus d'acquitter les droits et taxes de mutation dont ils ont été dispensés, assortis d'intérêts de retard. Ce dispositif vise à responsabiliser les opérateurs sur le marché immobilier pour éviter les comportements spéculatifs et de rétention foncière. Dans le même sens, en effet, un marchand de biens a la possibilité de prendre par acte complémentaire, intervenant dans le délai de revente, un engagement de construire, tel que prévu au I de l'article 1594-0 G du CGI, venant se substituer à son engagement initial sans remettre en cause le régime applicable en matière de droits de mutation à son acquisition initiale. Le délai de quatre ans pour procéder aux constructions est prorogeable dans les conditions prévues au IV du même article. Cette possibilité de prorogation est mise en oeuvre avec beaucoup de compréhension et de souplesse et permet de prendre en compte le contexte économique local propre à chaque opération immobilière.

Données clés

Auteur : [M. Francis Hillmeyer](#)

Circonscription : Haut-Rhin (6^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42988

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 23 juin 2009

Question publiée le : 24 février 2009, page 1703

Réponse publiée le : 30 juin 2009, page 6520