



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réforme

Question écrite n° 15593

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances quant aux conséquences de la taxation des plus-values sur le marché de l'immobilier ancien. Il lui demande sa position quant à l'hypothèse d'une réduction de la durée de détention d'un bien, permettant de prétendre à une exonération totale, de 30 à 22 ans.

Texte de la réponse

Depuis le 1er février 2012, les modalités de détermination des plus-values immobilières, issues de l'article 1er de la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 (n° 2011-1117 du 19 septembre 2011), tiennent compte d'un abattement pour durée de détention qui, progressif avec la durée de détention du bien (2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième, 4 % pour chaque année au-delà de la dix-septième et 8 % pour chaque année au-delà de la vingt-quatrième), conduit à l'exonération totale des plus-values au bout de trente ans. Dans un contexte de crise du logement, marqué par une insuffisance de l'offre face à la demande, le Gouvernement, conformément aux orientations du Président de la République, s'est fixé pour objectif la construction de 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux. Pour contribuer à atteindre cet objectif, le projet de loi de finances pour 2013 présenté par le Gouvernement mobilisait la fiscalité pour soutenir l'offre de logement, en vue de créer un « choc d'offre » en incitant à la mise sur le marché de biens immobiliers. Ainsi, l'article 15 de la loi de finances pour 2013, tel qu'adopté par le Parlement, prévoyait une réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières comportant à titre principal, d'une part, un nouveau régime d'imposition des plus-values de cession de terrains à bâtir, d'autre part, une mesure exceptionnelle de court terme, ciblée sur la seule année 2013, contribuant à la remise sur le marché immobilier de biens autres que des terrains à bâtir. Toutefois, dans une appréciation globale des impositions pesant sur les cessions de terrains à bâtir, le Conseil constitutionnel a, dans sa décision n° 2012-662 DC du 29 décembre 2012, censuré les dispositions de l'article 15 précité. Dès lors, et compte tenu de l'intensité de la crise du logement, le Gouvernement entend engager une nouvelle réflexion, dans le respect des exigences formulées par le Conseil constitutionnel, en vue de la mise en place d'une fiscalité plus juste et pérenne propre à améliorer l'offre de logements en incitant à la mise sur le marché des ressources immobilières dont notre pays a besoin. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15593

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 308

Réponse publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2831