



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 32714

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur la fiscalité des terrains à bâtir. Dans sa réponse du 12 mars 2013 à la question n° 16114, le Gouvernement indiquait que, compte tenu de l'intensité de la crise du logement et de la nécessité de lutter contre la rétention foncière, il entendait engager une nouvelle réflexion en vue de la mise en place d'une fiscalité propice à la mise sur le marché des ressources foncières constructibles disponibles. Il lui demande de lui communiquer le fruit de cette réflexion.

Texte de la réponse

A la suite de la censure par le Conseil constitutionnel, par sa décision n° 2012-662 DC du 29 décembre 2012, des dispositions de l'article 15 de la loi de finances pour 2013, et compte tenu de l'intensité de la crise du logement, le Gouvernement a engagé une nouvelle réflexion, dans le respect des exigences formulées par le Conseil constitutionnel, en vue de la mise en place d'une fiscalité favorable à la remise sur le marché des ressources foncières et partant, à l'amélioration de l'offre de logements. A cet égard, le Président de la République a annoncé le 21 mars 2013 un ensemble de 20 mesures composant un « plan d'investissement pour le logement », au nombre desquelles, en vue de lutter contre la rétention des ressources foncières et de créer un « choc d'offre », la suppression de l'abattement pour durée de détention pour la détermination du montant imposable des plus-values de cession de terrains à bâtir. Cette mesure, qui figure dans le projet de loi de finances (PLF) pour 2014, a vocation à s'appliquer aux cessions réalisées à compter du 1er janvier 2014. Elle constitue, par son annonce anticipée, une incitation immédiate à la mise sur le marché des ressources foncières constructibles en vue pour les propriétaires de continuer à bénéficier des modalités actuelles de détermination des plus-values immobilières résultant de la cession de terrains à bâtir ; à compter du 1er janvier 2014, elle assurera la neutralité de la fiscalité dans le choix des propriétaires de céder ou non leurs biens immobiliers constructibles. Par ailleurs, afin de fluidifier le marché immobilier et de supprimer l'incitation fiscale à différer la mise sur le marché des ressources immobilières, ces nouvelles modalités d'imposition des plus-values de cession de terrains à bâtir sont accompagnées, conformément aux engagements du Président de la République, d'une réforme de la cadence et du taux de l'abattement pour durée de détention applicable aux plus-values de cession de biens immobiliers autres que des terrains à bâtir. Ainsi, pour les cessions intervenant à compter du 1er septembre 2013, le délai pour bénéficier d'une exonération totale de la plus-value au titre de l'impôt sur le revenu sera ramené de 30 à 22 ans tandis que l'exonération au titre des prélèvements sociaux demeurera acquise à l'issue d'une durée de détention inchangée de 30 ans, mais avec une cadence plus linéaire. Globalement, le régime applicable aux plus-values immobilières sur des biens autres que des terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant au regard de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux sera, quelle que soit la durée de détention des biens concernés (au-delà de cinq ans), plus favorable que le régime actuel. En outre, afin d'amplifier l'effet de cette mesure et de contribuer à un déblocage rapide du marché immobilier, un abattement exceptionnel de 25 % s'appliquera pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux des plus-values résultant de la cession du 1er septembre 2013 au 31 août

2014 de biens immobiliers autres que des terrains à bâtir. L'ensemble de ces mesures applicables aux plus-values de cession de biens immobiliers, autres que des terrains à bâtir, réalisées à compter du 1er septembre 2013, qui figurent également dans le PLF pour 2014, ont fait l'objet de commentaires publiés le 9 août 2013 au Bulletin officiel des finances publiques-impôts afin d'en assurer sans tarder, dans un contexte immobilier dégradé, le plein effet.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32714

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 juillet 2013](#), page 7346

Réponse publiée au JO le : [3 décembre 2013](#), page 12677