



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réforme

Question écrite n° 40674

Texte de la question

M. Jean-Louis Christ appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les intentions du Gouvernement, relatives à la taxation des plus-values de cession de terrains à bâtir, à partir du 1er janvier 2014. Depuis 2011, les plus-values immobilières sont soumises à un régime de taxation encourageant la rétention des biens. En effet, pour les biens détenus plus de 17 ou de 24 ans, chaque année supplémentaire réduit fortement (respectivement de 4 % et 8 % par an) la plus-value imposable. Pour les terrains à bâtir, si les abattements pour durée de détention devaient être supprimés dès janvier 2014, de nombreux propriétaires seront pénalisés. Une telle mesure risque ainsi d'être contre-productive, puisque les personnes détenant un terrain à bâtir seront susceptibles de reporter leur décision de vendre dans l'attente d'un régime fiscal plus avantageux. Ce dispositif de suppression irait ainsi à l'encontre de la volonté de fluidifier le marché de l'immobilier neuf. Il lui demande si ce projet a fait l'objet d'une évaluation précise et quelles sont les intentions du Gouvernement en l'espèce.

Texte de la réponse

Dans un contexte de crise du logement marquée 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. Dès lors, conformément aux mesures composant le « plan d'investissement pour le logement » annoncé par le Président de la République le 21 mars 2013, le Gouvernement a engagé une réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers en vue de lutter contre la rétention des ressources foncières. Figurant à l'article 27 de la loi de finances pour 2014 définitivement adoptée par le Parlement le 19 décembre 2013, cette réforme prévoyait notamment la suppression de l'abattement pour durée de détention pour le calcul du montant imposable, tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux, des plus-values de cession de terrains à bâtir réalisées à compter du 1er mars 2014. Toutefois, dans sa décision n° 2013-685 DC du 29 décembre 2013, le Conseil constitutionnel a censuré ce dispositif. Il résulte de cette censure partielle de l'article 27 précité de la loi de finances pour 2014 (n° 2013-1278 du 29 décembre 2013) que le régime fiscal et social des plus-values de cession de terrains à bâtir réalisées depuis le 1er janvier 2014 est inchangé : ces plus-values continuent à bénéficier, tant pour l'impôt sur le revenu que pour les prélèvements sociaux, de l'abattement pour durée de détention applicable depuis le 1er février 2012. Ainsi, le montant imposable de ces plus-values est calculé en appliquant à la plus-value brute, déterminée conformément à l'article 150 V du code général des impôts, un abattement pour durée de détention progressif fixé à 2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième, puis 4 % pour chaque année de détention au-delà de la dix septième et enfin 8 % pour chaque année de détention au delà de la vingt-quatrième, conduisant à l'exonération totale des plus values à l'issue d'un délai de détention de trente ans. Dès lors, le régime d'imposition des terrains à bâtir reste inchangé au 1er janvier 2014.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Louis Christ](#)

Circonscription : Haut-Rhin (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40674

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [22 octobre 2013](#), page 10975

Réponse publiée au JO le : [25 février 2014](#), page 1801