



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## exonération

Question écrite n° 4189

### Texte de la question

M. Michel Lefait appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur le régime d'imposition des plus-values immobilières. La précédente majorité avait réformé le système en vigueur. Ainsi, depuis le 1er février 2012, les plus-values immobilières sont fiscalisées au taux de 19 %, après un abattement très progressif permettant une exonération totale après trente ans de détention du bien concerné. Le projet du nouveau Président de la République prévoyait une refonte de la fiscalité. Dans ce cadre, une des hypothèses consistait à revenir à une situation proche de celle existant jusqu'en 2004, à savoir une exonération totale des plus-values immobilières à l'issue de vingt-deux années de propriété. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer si cette mesure sera inscrite dans le projet de loi de finances pour 2013 et quelles en seront les principales caractéristiques.

### Texte de la réponse

Le projet de loi de finances pour 2013 présenté par le Gouvernement, qui s'inscrit dans une stratégie de redressement du pays, 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 dès 2013. Ainsi, l'article 10 du projet de loi de finances pour 2013, devenu l'article 15 de la loi adoptée, proposait une réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières destinée à lutter contre la rétention des ressources foncières par les propriétaires et à accroître l'offre de logements. Tout d'abord, il était proposé de réformer, de manière pérenne, le régime d'imposition des plus-values immobilières des cessions de terrains à bâtir. Ainsi, les plus-values réalisées lors de la cession de terrains à bâtir auraient été soumises au barème progressif de l'impôt sur le revenu, dans un souci de justice fiscale, leur imposition à la source au taux proportionnel de 19 % au jour de la cession chez le notaire ne constituant plus qu'un simple « acompte », le cas échéant restituable, de l'impôt sur le revenu dû au barème progressif. Afin de participer à l'objectif de lutte contre la rétention foncière, il était prévu l'entrée en vigueur de cette mesure à compter du 1er janvier 2015, cette entrée en vigueur différée permettant de créer un « choc d'offre » immédiat, propice à la mise sur le marché des ressources foncières constructibles. Par ailleurs, il était prévu que, dès le 1er janvier 2013, les plus-values réalisées sur de tels biens soient déterminées sans prise en compte d'un abattement pour durée de détention. En effet, le système d'abattement pour durée de détention en vigueur depuis le 1er février 2012 venant réduire l'assiette des plus-values immobilières incite à la rétention des ressources foncières par les propriétaires, puisqu'il conduit à l'exonération totale des plus-values au terme de trente ans de détention, contre quinze auparavant. Enfin, s'agissant des biens autres que les terrains à bâtir, il était proposé d'accompagner cette réforme d'une mesure exceptionnelle de court terme, ciblée sur l'année 2013, contribuant à la remise sur le marché immobilier des biens. A cet effet, il était prévu, pour les cessions de tels biens réalisés en 2013, un abattement supplémentaire de 20 % appliqué sur les plus-values nettes imposables. Les dispositions de cet article 15 de la loi de finances pour 2013 ont toutefois été déclarées contraires à la Constitution par le Conseil constitutionnel dans sa décision n° 2012-662 du 29 décembre 2012.

### Données clés

**Auteur :** [M. Michel Lefait](#)

**Circonscription :** Pas-de-Calais (8<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 4189

**Rubrique :** Plus-values : imposition

**Ministère interrogé :** Budget

**Ministère attributaire :** Budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [11 septembre 2012](#), page 4943

**Réponse publiée au JO le :** [5 mars 2013](#), page 2534