



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 43627

Texte de la question

M. Stéphane Demilly attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les inquiétudes qui ont été exprimées par certains de ses administrés concernant la taxation des plus-values de cession de terrains à bâtir, à partir du 1er janvier 2014. Selon le Gouvernement, depuis 2011, les plus-values immobilières sont soumises à un régime de taxation encourageant la rétention des biens puisque, 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 sont supprimés à partir de 2014, de nombreux propriétaires vont être pénalisés par cette mesure, qui risque 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 et il souhaiterait savoir si cette mesure a été évaluée et quelles en seront les conséquences sur le territoire français.

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. Stéphane Demilly](#)

Circonscription : Somme (5^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43627

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 novembre 2013](#), page 12232

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