



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 54677

Texte de la question

M. Jean-Claude Bouchet appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, du redressement productif et du numérique sur les dispositions de l'article 27 III de la loi de finances pour 2014 qui a validé l'abattement exceptionnel de 25 % sur les plus-values immobilières (autres que sur terrains à bâtir), applicable du 1er septembre 2013 jusqu'au 31 août 2014. Il a également prolongé le bénéfice de cet abattement pour les cessions qui seront réalisées du 1er septembre 2014 jusqu'au 31 décembre 2016, d'immeubles situés dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants. Cette mesure qui n'a été, à ce jour, ni codifiée au CGI ni commentée par l'administration fiscale, est soumise à l'engagement de l'acquéreur de démolir les constructions existantes et de reconstruire des locaux d'habitation dont la surface de plancher est au moins égale à 90 % de celle autorisée par le COS dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acte. Or la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite « loi ALUR » a supprimé le COS que toutes les communes n'avaient cependant pas fixé. Dans cette situation il souhaite savoir si cette suppression n'emporte pas la caducité de la condition particulière tenant à une surface de plancher minimale et si, le cas échéant, l'administration va y renoncer. À l'inverse il lui demande s'il entend saisir le Parlement pour la fixation urgente d'une règle de substitution. En pratique et dans cette attente de l'intervention du législateur, il insiste sur la nécessité de voir précisés, en vue des cessions prochaines éligibles à cet abattement, les critères à retenir. Ainsi devra-t-on considérer les règles du PLU (hauteur, gabarit, volume, emprise au sol, implantation par rapport aux limites séparatives) permettant de définir une constructibilité maximale ? Ou devrait-on plutôt ou alternativement retenir la surface de plancher autorisée par le permis de construire ? Il lui demande de bien vouloir lui indiquer son sentiment sur ce sujet.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Bouchet](#)

Circonscription : [Vaucluse \(2^e circonscription\)](#) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54677

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie, redressement productif et numérique

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 avril 2014](#), page 3497

Question retirée le : 28 juin 2016 (Retrait à l'initiative de l'auteur)