



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Assiette

Question écrite n° 15336

Texte de la question

M Edouard Frederic-Dupont expose a M le ministre delegue aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge du budget, que lors des debats de l'Assemblee nationale du 21 octobre 1988 (JO Debats du 22 octobre 1988, p 1174) le ministre du budget avait approuve sans restriction la declaration du rapporteur general indiquant que lorsqu'un proprietaire occupe sa residence principale « cet element est egalement pris en compte dans la reconnaissance objective de la valeur venale de la residence principale ». Il lui demande les modalites selon lesquelles une telle prise en compte de l'occupation par le proprietaire de son immeuble doit effectivement intervenir pour l'appréciation objective de cette valeur venale.

Texte de la réponse

Reponse. - Pour l'assiette de l'impôt de solidarite sur la fortune comme des droits de mutation a titre gratuit, les biens sont retenus pour leur valeur venale, c'est-a-dire le prix auquel ils pourraient etre vendus si leur proprietaire decidait de les vendre a la date du fait generateur de l'impôt. Des lors un immeuble occupe par son proprietaire, qui n'est greve d'aucun engagement de location, ne peut etre evalue que comme un immeuble libre. La Cour de cassation, statuant en matiere de recouvrement d'allocation aux vieux travailleurs salaries qui fait reference a l'actif net de succession, a confirme cette analyse et precise qu'un immeuble occupe par les heritiers du defunt est juridiquement libre et doit etre evalue comme tel des lors que les interesses ne disposent sur les biens en cause d'aucun titre regulier de location. Ce principe est transposable a l'impôt de solidarite sur la fortune. Sous reserve de cette regle de portee generale, il reste cependant que l'evaluation d'un immeuble, fut-il juridiquement libre de location, demeure toujours une pure question de fait qui ne peut etre resolue que sur le plan local, compte tenu des circonstances speciales de chaque affaire. C'est pourquoi l'administration s'abstient de donner sur ce point des instructions trop rigides qui auraient pour effet, dans certains cas, de lésér soit les interets du tresor, soit ceux des redevables.

Données clés

Auteur : [M. Frédéric-Dupont •douard](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15336

Rubrique : Impot de solidarite sur la fortune

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 juillet 1989, page 2979