



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Assiette

Question écrite n° 8924

Texte de la question

Lors de la discussion générale de l'article 26 du projet de loi de finances pour 1989 rétablissant l'impôt sur la fortune, le Gouvernement avait refusé les nombreux amendements exonérant la résidence principale. Afin que l'ISF ne désavantage pas malgré tous ceux qui ont fait des sacrifices pour se loger par rapport à ceux qui louent leur appartement, M Georges Mesmin avait proposé d'exonérer partiellement la résidence principale. Le rapporteur du projet et le ministre chargé du budget ont jugé cet amendement sans objet du fait que l'argument avancé était déjà pris en compte dans la reconnaissance objective de la valeur venale de la résidence principale. Au moment où les contribuables déclarent l'ISF, M Georges Mesmin demande à M le ministre délégué auprès du ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget, s'il a donné à ses services les instructions nécessaires, afin que sa promesse soit tenue. Il aimerait savoir plus précisément s'il envisage de retenir, pour l'estimation de la résidence principale, sa valeur venale d'un bien immobilier occupé inférieure à environ 30 p 100 de sa valeur venale d'un bien immobilier libre ; étant entendu que ce mode de calcul découle implicitement des propos du ministre tenus en séance publique à l'Assemblée nationale et est parfaitement logique par rapport à l'objet et l'exposé des motifs de l'amendement défendu.

Texte de la réponse

Reponse. - Pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune comme des droits de mutation à titre gratuit, les biens sont retenus pour leur valeur venale, c'est-à-dire le prix auquel ils pourraient être vendus si leur propriétaire décidait de les vendre à la date du fait générateur de l'impôt. Des lors, un immeuble occupé par son propriétaire qui n'est grevé d'aucun engagement de location ne peut être évalué que comme un immeuble libre. La Cour de cassation, statuant en matière de recouvrement d'allocation aux vieux travailleurs salariés qui fait référence à l'actif net de succession, a confirmé cette analyse et précise qu'un immeuble occupé par les héritiers du défunt est juridiquement libre et doit être évalué comme tel des lors que les intéressés ne disposent sur les biens en cause d'aucun titre régulier de location. Ce principe est transposable à l'impôt de solidarité sur la fortune. Sous réserve de cette règle de portée générale, il reste cependant que l'évaluation d'un immeuble, fut-il juridiquement libre de location, demeure toujours une pure question de fait qui ne peut être résolue que sur le plan local, compte tenu des circonstances spéciales de chaque affaire. C'est pourquoi l'administration se garde de donner sur ce point des instructions trop rigides qui auraient pour effet, dans certains cas, de léser soit les intérêts du Trésor, soit ceux des redevables.

Données clés

Auteur : [M. Mesmin Georges](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8924

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 janvier 1989, page 411