# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Formalites et modalites d'imposition

Question écrite n° 9726

### Texte de la question

M Georges Hage attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, sur des problemes dont on lui a fait etat au sujet de l'article 666 du code general des impots : l'ordonnance no 45-1483 du 30 juin 1945 est abrogee, les prix des biens, produits et services relevant anterieurement de ladite ordonnance sont librement determines par le jeu de la concurrence. De plus, la fiscalite immobiliere et le regime fiscal des plus-values immobilieres ont ete profondement modifies par la loi no 76-660 du 19 juillet 1976. Donc, si on peut, a partir de l'article 666, reevaluer arbitrairement les droits d'enregistrement en surevaluant un prix d'achat librement consenti entre les parties, on se trouve devant le phenomene d'un reajustement de prix ayant acquitte des droits, il est des lors taxable sur les plus-values. Il lui demande si une etude serieuse n'est pas a faire sur cet article 666 qui cree beaucoup de differends avec l'administration et gene dans bien des cas les achats et ventes de biens immobiliers.

### Texte de la réponse

Reponse. - L'article 666 du code general des impots prevoit que les droits de mutation sont assis sur la valeur des biens transmis. Cette valeur correspond au prix que le jeu normal de l'offre et de la demande permet de retirer de la vente du bien. Elle presente les garanties d'objectivite qu'offre un prix de marche. Il s'agit en fait d'une regle d'assiette simple qui permet de ne pas faire supporter au budget des collectivites locales, au profit desquelles les droits de mutation a titre onereux des immeubles sont percus, les effets des moins-values de recettes qui resulteraient de la stipulation d'un prix de vente inferieur a la valeur du marche. D'autre part, en cas de cession a titre onereux, le montant de la plus-value immobiliere est determine a partir du prix declare dans l'acte et non a partir de la valeur venale des biens. Il n'en est autrement que si l'existence d'une dissimulation est etablie, c'est-a-dire si les parties ont volontairement declare une somme inferieure au prix reellement paye. La plus-value imposable est alors calculee a partir du prix rectifie.

### Données clés

**Auteur :** M. Hage Georges
**Circonscription :** - Communiste
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 9726
**Rubrique :** Enregistrement et timbre
**Ministère interrogé :** économie, finances et budget
**Ministère attributaire :** économie, finances et budget

### Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 20 février 1989, page 833