



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

immeubles

Question écrite n° 54825

Texte de la question

M. Dominique Dord attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur un problème relevant des plus-values immobilières. En effet, le transfert dans l'avoir de la communauté universelle d'un immeuble acquis par l'un des époux précédemment mariés sous le régime de la séparation de biens est considéré au regard de la loi du 19 juillet 1975 comme une opération purement intercalaire. Il s'ensuit qu'en cas de vente du bien, qui est devenu commun, la plus-value est calculée à partir de la date et de la valeur de l'acquisition faite par le conjoint apporteur. Qu'en est-il si une personne propriétaire d'un immeuble se marie sous le régime de la communauté universelle, apporte cet immeuble à la communauté, et que la communauté le vende ? Il lui demande si la plus-value est calculée à partir de la date de valeur de l'acquisition par l'époux apporteur ou de l'apport à la communauté.

Texte de la réponse

Le transfert dans l'avoir de la communauté universelle d'un immeuble précédemment acquis par l'un des époux avant le mariage est considéré, au regard du régime prévu aux articles 150 A et suivants du code général des impôts comme une opération purement intercalaire, même si la mutation de droits réels immobiliers, conformément aux dispositions du a du 1/ de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, doit être publiée au fichier immobilier. Il s'ensuit qu'en cas de vente de l'immeuble de communauté, la plus-value est calculée en tenant compte de la date et de la valeur d'acquisition de cet immeuble par l'époux apporteur.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Dord](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54825

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 décembre 2000, page 6797

Réponse publiée le : 4 juin 2001, page 3247