



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

prêts

Question écrite n° 73753

Texte de la question

M. Patrick Delnatte attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation difficile dans laquelle se retrouvent de nombreuses personnes qui se sont portées caution et se voient contraintes d'exécuter leurs obligations. Ces cautions doivent bien souvent vendre des biens pour répondre aux exigences des créanciers et, de surcroît, payer l'impôt sur les plus-values résultant de ces ventes. Le Conseil d'Etat (décision n° 75-535) est cependant venu relativiser cette règle en accordant, dans certaines circonstances, une réduction de la cotisation d'impôt sur le revenu pour les gains retirés de la cession de valeurs mobilières dont le régime d'imposition est fixé à l'article 92-B du code général des impôts. Pour autant, la solution posée par l'arrêt du Conseil d'Etat n'ayant trait qu'à la cession de valeurs mobilières, il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il ne lui apparaît pas opportun que cette solution puisse également s'appliquer aux cessions de biens immobiliers, dont le régime de taxation des plus-values est distinct.

Texte de la réponse

L'application de règles fiscales distinctes aux plus-values immobilières, d'une part, et aux gains de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux réalisés par les particuliers, d'autre part, s'explique par les différences importantes qui existent entre patrimoine immobilier et épargne mobilière. En particulier, les immeubles font en général l'objet d'une détention longue alors que les titres en portefeuille donnent souvent lieu à une rotation rapide. Ainsi, l'application d'un coefficient d'érosion monétaire et d'un abattement annuel de 5 % permet de tenir compte, pour l'imposition des plus-values immobilières, de la durée de détention effective du bien, ce qui conduit à une exonération totale de la plus-value après vingt-deux ans de possession du bien.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Delnatte](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73753

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 mars 2002, page 1198

Réponse publiée le : 6 mai 2002, page 2373