



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

calcul

Question écrite n° 1041

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le cas virtuel d'une personne qui achète un immeuble en 1970. A la suite d'une procédure de ZAD, cette personne est obligée de vendre à la commune en 1976. Toutefois, la commune ne réalise pas la ZAD et, en 1981, adresse une proposition de revente au titre du droit de préemption au précédent propriétaire. Celui-ci accepte mais, entre-temps, la commune essaie de rétrocéder l'immeuble à une personnalité proche du maire. Il s'ensuit alors une procédure tranchée tout d'abord par le tribunal de grande instance, puis par la cour d'appel, donnant raison au propriétaire initial, lequel retrouve donc la propriété de son bien en 1987. Ledit propriétaire décide de vendre l'immeuble en 1999. Elle souhaiterait qu'il lui indique quelles sont la date et la valeur de référence à prendre en compte dans cette hypothèse pour le calcul des plus-values.

Texte de la réponse

La rétrocession d'un immeuble préempté s'analyse pour le bénéficiaire de la rétrocession en une acquisition nouvelle de ce bien. En cas de cession ultérieure de ce dernier, la plus-value réalisée doit être déterminée en tenant compte de la date d'acquisition résultant de l'exercice du droit de rétrocession et du prix pour lequel celle-ci a été effectuée. S'agissant toutefois d'un cas particulier et de l'appréciation d'une situation de fait, il ne pourrait être répondu avec plus de précision à la question posée que si, par l'indication du nom et de l'adresse du contribuable concerné, l'administration était en mesure de procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1041

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juillet 2002, page 2730

Réponse publiée le : 23 septembre 2002, page 3247