



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### immeubles

Question écrite n° 113087

#### Texte de la question

M. Laurent Wauquiez rappelle à M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sa question écrite à propos de la nouvelle rédaction de l'article 150 VB du code général des impôts qui peut laisser supposer que la valeur d'un immeuble à retenir pour le calcul de la plus-value réalisée lors de sa vente peut être considérée comme nulle dans les hypothèses où la valeur de cet immeuble n'a pas été portée à une déclaration de succession soit par omission soit parce qu'il était situé en Corse, soit encore parce qu'il a été transmis à des héritiers ou légataires résidant hors de France. La plus-value alors retenue correspondrait au prix de vente. Le législateur n'a certainement pas voulu donner cette interprétation mais l'imprécision de cette nouvelle rédaction risque d'être ainsi interprétée par les services fiscaux qui prendront comme plus-value, dans les cas indiqués ci-dessus, le montant total du prix de vente de l'immeuble. Afin de clarifier l'interprétation juridique de ce nouveau texte et d'éviter les contentieux juridiques qui ne manqueraient pas de venir, il lui demande de bien vouloir établir le sens précis de cette nouvelle rédaction de l'article 150 VB du code général des impôts contenu à l'article 50 1-3° de la loi de finances rectificative pour 2004 du 30 décembre 2004, selon la volonté du législateur.

#### Texte de la réponse

L'article 50 de la loi de finances rectificative pour 2004 a modifié la définition du prix d'acquisition à retenir pour le calcul des plus-values immobilières réalisées lors de la cession d'un bien acquis à titre gratuit. Ainsi, pour les cessions de biens réalisées à compter du 1er janvier 2005, le prix d'acquisition à titre gratuit s'entend nécessairement de la valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit. Cette définition, qui est également celle applicable en matière de plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, permet de prévenir tout écart entre l'évaluation retenue pour l'application des droits de mutation à titre gratuit et celle retenue pour le calcul de la plus-value. Le prix d'acquisition à titre gratuit continue donc à s'entendre de la valeur vénale du bien au jour de la mutation à titre gratuit qui l'a fait entrer dans le patrimoine du cédant au sens de l'article 761 du code général des impôts diminuée, le cas échéant, de l'abattement prévu à l'article 764 bis du même code. La circonstance que le cédant bénéficie d'une exonération (notamment pour les biens situés en Corse et transmis par succession à compter du 23 janvier 2002) ou d'abattements, autres que celui prévu à l'article 764 bis du code précité, est sans incidence sur la valeur vénale à retenir pour la détermination de la plus-values imposable. Par ailleurs, il est admis, lorsque la succession ne devait donner lieu à aucune imposition ou lorsqu'elle n'était pas imposable en France, de retenir la valeur qui figure dans l'attestation immobilière à la condition que celle-ci corresponde à la valeur du bien, précisée ci-dessus, au jour de la mutation à titre gratuit qui l'a fait entrer dans le patrimoine du cédant. Tel est notamment le cas en ce qui concerne les cessions de biens immobiliers situés en Corse et transmis par succession avant le 23 janvier 2002.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Laurent Wauquiez](#)

**Circonscription :** Haute-Loire (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 113087

**Rubrique :** Plus-values : imposition

**Ministère interrogé :** budget et réforme de l'Etat

**Ministère attributaire :** budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 12 décembre 2006, page 12849

**Réponse publiée le :** 24 avril 2007, page 3943