



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 121159

Texte de la question

Mme Brigitte Le Brethon souhaite interroger M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur l'assujettissement de certains fonctionnaires ayant une obligation de logement à l'impôt sur les plus-values des cessions immobilières. L'article 150 A du code général des impôts prévoit que sont passibles de l'impôt les plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux. Les plus-values réalisées lors de la cession d'une résidence principale sont exonérées sous les conditions suivantes. Tout d'abord l'immeuble ou la partie d'immeuble cédé doit constituer la résidence habituelle du propriétaire. Ensuite, l'occupation doit être effective soit depuis la date d'acquisition ou d'achèvement, aucune condition de durée n'étant alors exigée, soit postérieurement à l'acquisition ou à l'achèvement, mais à la condition expresse qu'elle ait duré au moins cinq ans, de manière continue ou discontinue. Enfin, l'immeuble doit constituer la résidence principale du contribuable au moment de la vente. En revanche, n'est pas considéré comme résidence principale un logement que son propriétaire est revenu occuper juste avant la vente et pour les besoins de celle-ci. Il se trouve qu'un certain nombre de fonctionnaires ont une obligation de résidence dans un logement fourni par l'administration. C'est le cas par exemple des gendarmes, des proviseurs de lycée ou principaux de collège, des gardiens d'immeubles appartenant à des organismes publics de logement social, des concierges d'écoles maternelles ou primaires... Ces agents publics souhaitent toutefois pouvoir légitimement se constituer un minimum de patrimoine immobilier pour leur retraite en achetant ou construisant un appartement ou une maison qu'il leur est impossible, du fait de leurs fonctions assorties d'une obligation de résidence, d'occuper au titre de leur résidence principale. La mobilité géographique, souvent souhaitée par l'administration, peut amener à plusieurs reprises certains de ces fonctionnaires à vendre un bien qu'il ont en propriété pour en acheter ou construire un, plus près de leur nouvelle résidence administrative, et ainsi voir leur unique logement en propriété imposé au titre de la plus-value éventuellement réalisée. C'est pourquoi elle lui demande s'il envisage de permettre l'exonération des plus-values réalisées sur la cession d'un bien immobilier appartenant à un fonctionnaire ayant obligation d'occuper un logement de l'administration, alors même que ce bien ne peut matériellement être occupé comme résidence principale.

Données clés

Auteur : [Mme Brigitte Le Brethon](#)

Circonscription : Calvados (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 121159

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : budget, comptes publics et fonction publique

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 mars 2007, page 3055