



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 13823

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur une éventuelle exonération de l'impôt sur les plus-values pour les personnes ayant fait l'objet d'une mutation professionnelle. L'exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières est prévue lorsque le vendeur habite le logement à titre de résidence principale au moment de la vente. Or, en cas de mutation professionnelle notamment, il peut arriver que la vente du bien immobilier prenne un certain temps et que, de ce fait, le propriétaire n'habite plus les lieux au moment de ladite vente ; le bien en question perd alors la qualification de résidence principale et le vendeur se retrouve alors redevable de l'impôt sur les plus-values. Force est de constater que cette imposition est particulièrement contraignante en cas de mutation professionnelle, laquelle est indépendante de la volonté du vendeur, et, d'autre part, qu'elle n'incite pas à la mobilité. C'est pourquoi il semblerait légitime, en cas de mutation professionnelle, de maintenir l'exonération d'impôt sur les plus-values quelques années après le changement de résidence principale. En conséquence, il souhaiterait savoir si une telle mesure est envisageable.

Texte de la réponse

Le I de l'article 150 C du code général des impôts exonère d'impôt sur le revenu toute plus-value réalisée lors de la cession d'une résidence principale. Pour ouvrir droit à cette exonération, l'immeuble doit constituer la résidence principale du contribuable au moment de la vente. Lorsque l'immeuble a été libéré par le cédant avant la vente, l'exonération n'est pas pour autant écartée, à condition toutefois que la cession intervienne dans des délais normaux. Le point de savoir si le délai de vente peut être considéré comme normal constitue une question de fait que seul le service local des impôts peut apprécier en tenant compte de l'ensemble des circonstances de l'opération et notamment des conditions du marché immobilier, des caractéristiques particulières du bien cédé et des diligences exposées pour la mise en vente de ce bien. Il ne peut donc être fixé, à priori, aucun délai maximal pour la réalisation d'une cession. A l'inverse, admettre de façon générale un délai supérieur à un an provoquerait des comportements attentistes alors que le marché de l'offre est particulièrement tendu.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13823

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 2003, page 1724

Réponse publiée le : 2 juin 2003, page 4276