



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 20600

Texte de la question

M. Rodolphe Thomas appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur certains inconvénients qu'implique l'intégration de l'imposition de plus-values dans celle des revenus. En effet, la réalisation d'une plus-value peut accroître, de façon parfois considérable, le revenu d'une année sans que cela corresponde, pour le contribuable, à une augmentation de ses revenus réguliers. Parfaitement conscient que l'institution d'une imposition spécifique des plus-values, distincte de l'imposition du revenu, pourrait entraîner une aggravation de la complexité du droit fiscal, il lui demande, au nom de certains de ses administrés, quelles mesures il entend prendre afin de remédier à cette situation perçue comme peu équitable.

Texte de la réponse

L'article 10 de la loi de finances pour 2004 a réformé en profondeur le régime fiscal des plus-values immobilières. Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux plus-values immobilières réalisées à l'occasion des cessions à titre onéreux intervenant à compter du 1er janvier 2004. Le notaire est chargé de l'établissement de la déclaration de plus-value et du paiement de l'impôt pour le compte du vendeur lors de la publicité foncière. Il acquitte, lors d'une même formalité, les droits d'enregistrement dus par l'acquéreur et l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière dû par le vendeur. L'imposition est faite non plus au barème progressif mais au taux proportionnel de 16 % auquel s'ajoutent 10 % de prélèvements sociaux. Ainsi, le propriétaire qui cède un immeuble est en mesure de déterminer le montant de sa plus-value imposable dès la réalisation de la cession, ce qui n'était pas le cas dans le système antérieur. Bien entendu, l'abattement annuel qui permet de réduire l'assiette de l'impôt en tenant compte de la durée de détention du bien est maintenu. Il est de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième. L'exonération définitive est donc désormais accordée après quinze ans de détention au lieu de vingt-deux ans antérieurement. Ces éléments sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Rodolphe Thomas](#)

Circonscription : Calvados (2^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20600

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 27 janvier 2004

Question publiée le : 23 juin 2003, page 4930

Réponse publiée le : 3 février 2004, page 860