



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 30040

Texte de la question

M. Dominique Le Mèner attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la refonte de la fiscalité des plus-values immobilières prévue par le projet de loi de finances pour 2004. Les droits de succession acquittés par le vendeur d'un immeuble pourront désormais être pris en compte dans le calcul de la plus-value. Par conséquent, il lui demande de bien vouloir lui indiquer la méthode retenue pour déterminer la quote-part des droits de succession admise en majoration du prix d'acquisition du bien.

Texte de la réponse

Pour la détermination des plus-values réalisées par les particuliers à compter du 1er janvier 2004 lors de la cession à titre onéreux d'un immeuble, d'un meuble ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière, l'article 150 VB du code général des impôts prévoit que les frais afférents à l'acquisition à titre gratuit viennent en majoration du prix d'acquisition. Ces frais s'entendent notamment des droits de mutation à titre gratuit effectivement supportés par le cédant et afférent au bien cédé. En cas de mutation par décès, les droits de mutation à titre gratuit afférents à ce bien se trouvent généralement inclus dans les frais globaux ayant grevé l'ensemble de l'actif successoral. A cet égard, l'article 41 duovicies I de l'annexe III au code général des impôts issu du décret n° 2003-1386 du 31 décembre 2003 (J.O. n° 1 du 1er janvier 2004, p. 74) prévoit que les droits de mutation sont pris en compte à proportion de la fraction de leur valeur représentative des biens ou droits (application de la règle de trois).

Données clés

Auteur : [M. Dominique Le Mèner](#)

Circonscription : Sarthe (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30040

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 décembre 2003, page 9311

Réponse publiée le : 1er juin 2004, page 4037