



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 35868

Texte de la question

Mme Martine Aurillac appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur la réforme du calcul des plus values immobilières instituée par la loi de finances 2004 et plus particulièrement sur la prise en compte des droits de donation en cas de transmission de bien à titre gratuit. Selon les textes désormais en vigueur, il est précisé que les droits de mutation supportés par le donateur pour le compte du donataire ne peuvent s'ajouter au prix d'acquisition. Or, dans presque toutes les donations effectuées, c'est presque toujours le donateur qui supporte les frais, ce qui semble logique autant du point de vue fiscal que patrimonial. Néanmoins, elle lui demande s'il ne serait pas possible, dans le cadre de la pérennisation de cette réforme, de définir par décret la prise en compte des droits de donation ou de mutation pour le calcul de la plus-value immobilière qu'ils aient été payés par le donataire ou par le donateur comme c'est presque toujours le cas.

Texte de la réponse

Pour la détermination de la plus-value immobilière imposable réalisée par les particuliers, les frais afférents à l'acquisition à titre gratuit du bien ou du droit cédé, qui viennent en majoration du prix d'acquisition, doivent avoir été effectivement supportés par le cédant. Lorsque l'immeuble ou le droit portant sur cet immeuble a été acquis par voie de donation, seuls les droits de mutation payés par le cédant et afférents à ce bien ou droit, sont retenus pour le calcul de la plus-value conformément au 1° de l'article 41 duovicies I de l'annexe III au code général des impôts. Il n'est pas envisagé de prendre en compte les droits de mutation payés par le précédent propriétaire, donateur du bien, dès lors que ces dépenses n'ont aucune incidence sur le montant de la plus-value effectivement réalisée par le contribuable, donataire du bien.

Données clés

Auteur : [Mme Martine Aurillac](#)

Circonscription : Paris (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35868

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 mars 2004, page 1950

Réponse publiée le : 29 juin 2004, page 4919