



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 40371

Texte de la question

M. Bernard Carayon appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'application des nouvelles dispositions sur les plus-values immobilières. En effet, une personne de plus de soixante-cinq ans qui n'est pas assujettie à l'impôt de solidarité sur la fortune et dont le revenu imposable est inférieur à 7 000 euros peut bénéficier de l'exonération de plus-value sur la vente d'un bien immobilier prévue par l'article 150 U III nouveau du code général des impôts seulement si elle bénéficie d'une pension vieillesse. Ce dispositif d'exonération ne bénéficie donc pas aux personnes qui ne perçoivent pas de pension vieillesse bien qu'elles justifient des mêmes conditions d'âge et de revenu, c'est-à-dire à des personnes n'ayant jamais travaillé et bien souvent sans revenus. Aussi, alors que bien des veuves d'agriculteur se trouvent dans cette situation de désarroi avec un capital modeste, il lui serait reconnaissant de bien vouloir lui indiquer dans quelle mesure il lui semble envisageable d'étendre le bénéfice de cette exonération aux personnes qui ne bénéficient pas d'une pension vieillesse.

Texte de la réponse

Les titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale qui cèdent un immeuble, une partie d'immeuble ou un droit relatif à ces biens sont exonérés de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière à la double condition qu'ils ne soient pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession et que leur revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant celle de la cession soit inférieur à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI, appréciée au titre de cette année (CGI, art. 150 U-III). Cette exonération est en principe applicable dans le seul cas où le cédant est titulaire d'une pension de vieillesse ou d'une carte d'invalidité. Il est toutefois admis d'appliquer l'exonération si le conjoint du cédant, soumis à imposition commune, est titulaire d'une pension de vieillesse ou de la carte d'invalidité. En outre, le conjoint survivant qui perçoit une pension de réversion peut bénéficier de l'exonération, toutes les autres conditions étant par ailleurs remplies. La mise en place de cette mesure répond notamment au souci de maintenir inchangés les avantages applicables à ces contribuables dans le cadre de la liquidation de l'impôt sur le revenu (demi-part supplémentaire et abattement) dès lors que les plus-values immobilières font désormais l'objet d'une imposition proportionnelle. Sa généralisation n'est donc pas justifiée. Cela étant, le nouveau régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers doit être apprécié dans son ensemble. C'est ainsi par exemple que l'exonération définitive est désormais accordée après quinze ans de détention au lieu de vingt-deux ans avant la réforme ; l'exonération tenant à la cession de l'habitation principale du contribuable est assouplie ; les plus-values réalisées lors de la cession d'un immeuble dont le prix de cession n'excède pas 15 000 euros sont exonérées ; un abattement de 1 000 euros est appliqué opération par opération. Ces mesures, qui permettent de prendre en compte la situation des contribuables au capital modeste, répondent aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Carayon](#)

Circonscription : Tarn (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40371

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 1er juin 2004, page 3922

Réponse publiée le : 21 septembre 2004, page 7302