ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

abattement

Question écrite n° 5805

Texte de la question

Mme Sylvia Bassot appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les plus-values immobilières, régies par l'article 150 M du code général des impôts. En raison de l'application de l'abattement pour durée de détention, toute plus-value échappe à l'impôt lorsque la cession porte sur un immeuble détenu depuis plus de vingt-deux ans. Le montant de la plus-value est en effet diminué d'un abattement de 5 % par année de possession de l'immeuble au-delà de la deuxième. Cet abattement s'applique quel que soit le mode d'utilisation de l'immeuble (donné en location ou non). Seule la plus-value réalisée lors de la cession de la résidence principale est exonérée, quelle que soit la durée de détention du bien. Elle souhaiterait savoir si le Gouvernement ne pourrait pas envisager, pour favoriser l'investissement immobilier locatif, d'accroître le taux de l'abattement pour les plus-values réalisées sur des immeubles donnés en location, en portant par exemple l'abattement annuel à 10 %, aboutissant ainsi à une exonération après onze ans de détention.

Texte de la réponse

D'une manière générale, le régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les particuliers est modéré. Il comporte de nombreuses exonérations et lorsqu'elle est imposable, l'assiette de l'impôt est réduite par la prise en compte de l'érosion monétaire et par un abattement pour durée de détention. Le taux de cet abattement, aujourd'hui fixé à 5 %, doit être apprécié au regard de l'ensemble des modalités d'imposition et notamment de l'importance des autres abattements et des nombreuses exonérations. La fiscalité des plus-values immobilières n'est d'ailleurs généralement pas considérée comme un frein pour le marché immobilier.

Données clés

Auteur : Mme Sylvia Bassot
Circonscription : Orne (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 5805
Rubrique : Plus-values : imposition
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 4 novembre 2002, page 3936
Réponse publiée le : 20 janvier 2003, page 362