



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 60901

Texte de la question

M. Alain Suguenot appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le nouveau régime de calcul des plus-values immobilières. Ce nouveau régime prévoit un abattement annuel de 1 000 euros pour les plus-values réalisées par les particuliers et applicable aux cessions intervenues depuis le 1er janvier 2004. Dans le cas précis d'époux séparés de biens, ceux-ci sont sous un régime d'indivision. Or, ils constituent néanmoins un seul foyer fiscal à la différence de la plupart des co-indivisaires ordinaires. Aussi, il lui demande si, dans ce cas de séparation de biens, il faut appliquer l'abattement de 1 000 euros par indivisaire ou s'il faut au contraire raisonner par foyer fiscal et donc appliquer un seul abattement.

Texte de la réponse

Pour la détermination de la plus-value imposable réalisée lors de la cession d'un immeuble ou d'un droit relatif à un immeuble, intervenue à compter du 1er janvier 2004, l'article 150 VE du code général des impôts prévoit l'application d'un abattement fixe de 1 000 euros sur la plus-value brute, corrigée, le cas échéant, de l'abattement pour durée de détention et des moins-values imputables. En cas de cession d'un immeuble détenu en indivision, cet abattement s'applique à la plus-value brute réalisée par chaque indivisaire quand bien même ils appartiennent au même foyer fiscal. En cas de cession d'un bien détenu par des époux, il est admis d'appliquer l'abattement de 1 000 euros dans les mêmes conditions que pour les biens détenus en indivision, y compris en cas de mariage sous le régime de la communauté légale ou universelle sauf, bien entendu, lorsqu'il s'agit d'un bien propre à l'un des époux. Il est également admis dans ce cas qu'une seule déclaration soit déposée, signée par chacun des époux.

Données clés

Auteur : [M. Alain Suguenot](#)

Circonscription : Côte-d'Or (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60901

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 mars 2005, page 2877

Réponse publiée le : 28 juin 2005, page 6472