ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 66051

Texte de la question

M. Étienne Mourrut appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industriesur le régime fiscal applicable aux plus-values réalisées par les agriculteurs soumis au régime du forfait agricole sur les cessions de terrains à bâtir, lorsque ces terrains sont affectés à l'exploitation agricole. Dans ce cas en effet, la plus-value réalisée est qualifiée de . S'agissant d'un terrain à bâtir la plus-value ainsi réalisée est toujours taxée, quels que soient le montant des recettes du contribuable et la durée d'exercice de l'activité. Toutefois sont éligibles au dispositif d'exonération, les plus-values réalisées lors de la cession de terrains à bâtir à des personnes physiques, lorsque ces terrains sont destinés à la construction d'immeubles que ces personnes affectent à un usage d'habitation et qu'ils ont, de ce fait, supporté la taxe de publicité foncière. Peut-on en conclure que toutes les plus-values générées par les cessions de terrain à bâtir, dès lors que leur mutation échappe à la TVA immobilière, sont éligibles au dispositif d'exonération ? Aussi, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître l'interprétation qu'il y a lieu de faire des textes sur ce point précis.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 151 septies du code général des impôts, les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité agricole sont, à condition que l'activité ait été exercée pendant au moins cinq ans et que le bien n'entre pas dans le champ d'application du A de l'article 1594-0G du même code, exonérées en tout ou partie lorsque les recettes de l'exploitation n'excèdent pas un certain montant. Pour l'application de ces dispositions, les terrains à bâtir s'entendent en principe des biens (notamment terrains nus, terrains recouverts de bâtiments destinés à être démolis, immeubles inachevés) acquis en vue d'y édifier des constructions qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière. Ainsi, les cessions de terrains qui ne donnent pas lieu au paiement de cette taxe, soit parce qu'elles n'entrent pas dans son champ d'application, soit parce qu'elles en sont exonérées, peuvent bénéficier de l'exonération prévue à l'article 151 septies du code général des impôts. Toutefois, il est rappelé que l'obtention d'un permis de construire ou le commencement des travaux de construction d'immeubles affectés à un usage autre que l'habitation dans les quatre ans de la cession du bien entraîne en principe l'assujettissement de cette opération à la taxe sur la valeur ajoutée, et donc la reprise de l'exonération dont le contribuable a indûment bénéficié.

Données clés

Auteur : M. Étienne Mourrut
Circonscription : Gard (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 66051
Rubrique : Plus-values : imposition
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE66051

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 31 mai 2005, page 5497
Réponse publiée le : 25 octobre 2005, page 9985