



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 71567

Texte de la question

M. Daniel Boisserie appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les ressortissants étrangers qui achètent en France une maison à usage d'habitation qu'ils utilisent comme résidence secondaire, tout en la déclarant auprès des services fiscaux français comme résidence principale et tout en conservant dans le même temps dans leur pays d'origine une résidence principale. Lorsque ces personnes revendent leurs biens en France quelques années après, ils ne s'acquittent pas des plus-values dont tout citoyen français placé dans un cas semblable est redevable. Il lui demande donc son avis sur ce sujet.

Texte de la réponse

Une exonération particulière est prévue pour les plus-values immobilières réalisées lors de la cession d'immeubles, parties d'immeubles ou droits relatifs à ces biens qui constituent l'habitation en France des personnes physiques, non résidentes en France, ressortissantes d'un État membre de la Communauté européenne, dans la limite d'une résidence par contribuable à la double condition que le cédant ait été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans à un moment quelconque antérieurement à la cession, et qu'il ait la libre disposition du bien au moins depuis le 1er janvier de l'année précédant celle de la cession (code général des impôts, art. 150 U-II, 2°). Cette exonération, qui est le corollaire de l'exonération de la résidence principale pour les contribuables domiciliés en France, a été adaptée à la situation particulière des non-résidents et en particulier des Français expatriés. En effet, le Français qui cède, une fois à l'étranger, son ancienne habitation en France ne peut prétendre au bénéfice de l'exonération pour cession d'une habitation principale prévu au 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts dès lors qu'il n'a pas sa résidence dans ce logement au jour de la cession. L'exonération particulière applicable aux non-résidents a pour objet de ne pas freiner la mobilité professionnelle des contribuables résidents de France en assurant une égalité de traitement entre le contribuable qui cède son habitation pour s'installer en France ou à l'étranger tout en préservant les principes de non-discrimination au regard des prescriptions communautaires. Elle répond également à un souci d'équité vis-à-vis des contribuables résidents. Ainsi, afin d'éviter que de nombreux non-résidents bénéficient de cette exonération lors de la cession d'un logement dont ils n'ont eu la libre disposition que quelques jours, un délai minimum de libre disposition de l'habitation d'un an a été fixé pour en bénéficier.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Boisserie](#)

Circonscription : Haute-Vienne (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71567

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 août 2005, page 7498

Réponse publiée le : 20 septembre 2005, page 8761