



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taux

Question écrite n° 80515

## Texte de la question

M. Jean-Marc Roubaud appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la taxation des plus-values immobilières dans le cadre des actes notariés, concernant l'échange de parcelles de valeurs identiques, entre deux propriétaires. En effet, les échanges sont considérés comme des ventes et soumis à la taxation, alors qu'aucune augmentation de la valeur du patrimoine n'est intervenue. En conséquence, il lui demande si le Gouvernement envisage de prendre des dispositions dans ce cadre.

## Texte de la réponse

Aux termes de l'article 1702 du code civil, l'échange est le contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre. Sur un plan fiscal, l'échange de parcelles, même sans soulte, est considéré comme une vente suivie d'un achat. Il entre donc dans les prévisions du I de l'article 150 U du code général des impôts concernant l'imposition des plus-values immobilières réalisées à titre onéreux par les particuliers. Ces dispositions sont confirmées par une jurisprudence constante du Conseil d'État. Cela étant, le 5° du II de l'article 150 U du même code prévoit une exonération pour les immeubles, les parties d'immeubles ou les droits relatifs à ces biens qui sont échangés dans le cadre d'opérations de remembrement mentionnées à l'article 1055, d'opérations effectuées conformément aux articles L. 122-1, L. 123-1, L. 123-24 et L. 124-1 du code rural ainsi qu'aux soultes versées en application de l'article L. 123-4 de ce code. En cas de vente de biens reçus à cette occasion, la plus-value est calculée à partir de la date et du prix d'acquisition du bien originel ou de la partie constitutive la plus ancienne dans les cas de vente de lots remembrés. Ainsi, sont notamment susceptibles d'être considérés comme des opérations intercalaires les échanges d'immeubles ruraux réalisés dans le cadre des articles L. 124-1 et suivants du code rural, qui permettent de regrouper des terres et d'améliorer leurs conditions d'exploitation. Ils peuvent intervenir sur l'initiative de deux propriétaires. Ces dispositions sont de nature à répondre aux préoccupations de l'auteur de la question.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Marc Roubaud](#)

**Circonscription :** Gard (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 80515

**Rubrique :** Plus-values : imposition

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 13 décembre 2005, page 11425

**Réponse publiée le :** 28 mars 2006, page 3394