



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 83562

Texte de la question

M. Jean-Michel Bertrand appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le champ d'application de l'exonération des plus-values immobilières mise en place par l'article 34 de la loi du 5 juillet 2005. En effet, cette disposition prévoit l'exonération de la taxation sur les plus-values dégagées lors de la cession de biens immobiliers bâtis ou non bâtis au profit d'un bailleur social. Cependant, cette disposition ne prévoit pas la possibilité d'exonération lorsque le terrain est cédé à une collectivité qui achète du foncier en vue de la rétrocéder à un bailleur social, ce qui a pour effet de limiter la construction de logements sociaux. En conséquence, il demande au Gouvernement de lui faire part de ses intentions sur une éventuelle extension de cette exonération aux cessions de biens immobiliers à des collectivités locales en vue de les rétrocéder à un bailleur social avant la date du 1er octobre 2007 initialement retenue pour évaluer l'efficacité du dispositif d'exonération.

Texte de la réponse

L'article 34 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale met en place une exonération temporaire en matière de plus-values immobilières des particuliers au profit des contribuables qui cèdent un bien à un organisme en charge du logement social. Ainsi, le 7° du II de l'article 150 U du code général des impôts prévoit que sont exonérées les cessions d'immeubles avant le 31 décembre 2007, de parties d'immeubles ou de droits relatifs à ces biens à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux cessions d'immeubles à des collectivités publiques en vue de les rétrocéder à un bailleur social. Toutefois, les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation sont exonérées sous certaines conditions. Par ailleurs, le projet de loi portant engagement national pour le logement, en cours de discussion, prévoit d'améliorer les outils d'acquisition foncière au profit des communes et de soutenir les maires bâtisseurs. Il vise ainsi à favoriser le développement de l'offre de logements et l'accès au logement en améliorant notamment les conditions d'exercice du droit de priorité et du droit de préemption des communes. L'ensemble des dispositions que ce projet contient est de nature à répondre aux préoccupations de l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Bertrand](#)

Circonscription : Ain (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83562

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 janvier 2006, page 425

Réponse publiée le : 25 avril 2006, page 4453