



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

immeubles

Question écrite n° 86666

Texte de la question

M. Patrick Delnatte attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les plus-values auxquelles est assujéti un des deux époux divorcés lors de la cession de la résidence principale. Lors de la vente d'un immeuble, la taxation au régime des plus-values n'existe pas lorsqu'il s'agit du domicile principal. Dans chaque ordonnance de conciliation, le domicile conjugal est attribué en jouissance pendant la procédure à l'un ou l'autre des époux. Il est fréquent que ce domicile conjugal soit la propriété commune de ceux-ci, et il arrive souvent que les époux, en cours de procédure, ou en cours de liquidation de leur régime matrimonial, décident de vendre leur immeuble. Lorsque cette vente intervient relativement rapidement après l'ordonnance, aucun époux n'est soumis au paiement de cette plus-value. En revanche, lorsque la vente intervient en cours de procédure au-delà de ce délai, ou après la procédure de divorce en cours de liquidation du régime matrimonial, l'imposition au régime des plus-values est inévitable, mais elle ne frappe que celui qui n'a pas bénéficié de la jouissance du domicile, puisqu'il ne s'agit plus de sa résidence principale. Cette situation inquiète les personnes concernées, et leur apparaît comme étant profondément « injuste ». Il souhaite connaître les intentions du Gouvernement pour trouver une solution appropriée.

Texte de la réponse

Les plus-values immobilières réalisées lors de la cession de la résidence principale du cédant au jour de la cession sont exonérées conformément au 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts. La condition tenant à l'occupation du logement à titre d'habitation principale au jour de la cession n'est pas toujours satisfaite en cas de séparation ou de divorce, notamment lorsque l'un des conjoints a été contraint de quitter le logement qui constituait sa résidence principale. Toutefois, il est admis, dans cette situation, que l'exonération prévue en faveur des résidences principales peut s'appliquer, sous deux conditions cumulatives : le logement doit avoir constitué la résidence principale des époux lors de la séparation ; la cession du logement doit être motivée par leur rupture et intervenir dans un délai normal après leur séparation. Sur ce dernier point, il ne peut être fixé a priori aucun délai maximum pour la réalisation d'une telle cession. Si, dans la majorité des cas, un délai d'une année doit constituer le délai maximal, il s'agit cependant d'une question de fait qui s'apprécie au regard de l'ensemble des circonstances particulières de l'opération et notamment de la longueur de la procédure de séparation ou de divorce. Ces précisions répondent pleinement aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Delnatte](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 86666

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 février 2006, page 2006

Réponse publiée le : 11 avril 2006, page 3957