



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 117793

Texte de la question

M. Daniel Spagnou attire l'attention de Mme la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur la modification du calcul de la plus-value sur les résidences secondaires. En effet, en contrepartie de la suppression de l'abattement forfaitaire, ne serait-il pas possible de pouvoir ajouter au prix de construction toutes les dépenses ayant permis d'améliorer le bien qu'il s'agisse ou non de factures d'artisans ? Ce serait le cas de particuliers qui réalisent personnellement ces travaux, et qui avec le système actuel vont devoir payer des impôts sur la plus-value sans pouvoir déduire ne serait-ce que les fournitures. Il lui demande par conséquent si le Gouvernement envisage une réflexion sur ce sujet.

Texte de la réponse

Afin d'assurer le retour à l'équilibre des finances publiques et de contribuer à la réduction des niches fiscales et sociales, qui permettent aux contribuables de réduire, voire d'échapper à l'impôt, le Gouvernement a engagé une réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières. Dans le cadre de l'examen par le Parlement du deuxième projet de loi de finances rectificative pour 2011, les modalités d'application de cette réforme, qui prévoyait initialement la suppression de l'abattement pour durée de détention, ont été modifiées afin, notamment, de tenir compte du cas spécifique des cessions de biens détenus de longue date. Ainsi, au terme des débats parlementaires, le Gouvernement et la représentation nationale ont trouvé un compromis qui maintient le système actuel d'abattement pour durée de détention avec une cadence progressive (2 %, puis 4 % et enfin 8 %) en fonction de la durée de détention du bien, conduisant à l'exonération totale des plus-values au bout de 30 ans. Les autres modalités de détermination des plus-values immobilières et, notamment, les modalités de prise en compte des travaux réalisés par le cédant demeurent inchangées. Ainsi, le prix d'acquisition à retenir, en cas de construction réalisée à titre occasionnel par le cédant, s'entend du prix d'acquisition du terrain majoré du coût des travaux de construction réalisés avant l'achèvement de l'immeuble. Postérieurement à l'achèvement de l'immeuble, le 4° du II de l'article 150 VB du code général des impôts (CGI) prévoit que les dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration, supportées par le vendeur et réalisées par une entreprise, viennent en majoration du prix d'acquisition lorsqu'elles n'ont pas été déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu et qu'elles ne présentent pas le caractère de dépenses locatives.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Spagnou](#)

Circonscription : Alpes-de-Haute-Provence (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 117793

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 septembre 2011, page 9679

Réponse publiée le : 27 mars 2012, page 2585