



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## exonération

Question écrite n° 120147

### Texte de la question

M. Jean-Michel Ferrand attire l'attention de Mme la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur l'instabilité fiscale dont sont victimes les signataires de promesses de vente immobilière antérieures à l'annonce du plan de rigueur. Adoptée le 8 septembre 2011, la réforme de la fiscalité des plus-values immobilières pose des difficultés à de nombreux propriétaires de terrains qui, ayant signé une promesse avant l'annonce du plan de rigueur par le Premier ministre le 24 août, ne pourront pas finaliser leur vente avant le 1er février 2012, date de son entrée en vigueur. En effet, pour les ventes de terrains, de nombreuses raisons peuvent expliquer une signature tardive de l'acte de cession après la conclusion de la promesse ou du compromis : attente d'une modification de la réglementation locale d'urbanisme, fouilles archéologiques préventives, autorisations administratives, assainissement, autant de conditions suspensives qui peuvent retarder la cession définitive, sans pour autant remettre en cause l'engagement du vendeur. Rétroactive de fait, la mesure bouleverse donc le modèle économique des ventes escomptées, l'imposition pouvant passer de 15 % à 45 % pour un terrain détenu depuis seize ans. Un vendeur qui, dans le cadre d'une promesse ou d'un compromis de vente, s'est engagé sur la base d'une fiscalité connue, ne devrait pas subir les changements de fiscalité, alors qu'il ne peut plus se rétracter, ni renégocier les conditions financières. Le même constat avait d'ailleurs été fait par le Gouvernement, dont le projet de loi excluait toutes les ventes issues de compromis et promesses signés avant l'annonce du plan de rigueur. Il lui demande par conséquent quelles mesures elle entend prendre, en vue de corriger cette anomalie avant le 1er février 2012.

### Données clés

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

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 120147

**Rubrique :** Plus-values : imposition

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

**Ministère attributaire :** Économie, finances et commerce extérieur

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 octobre 2011, page 10957

**Question retirée le :** 19 juin 2012 (Fin de mandat)