



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 12682

Texte de la question

M. François Baroin attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur une disposition prévue par 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. En effet, il a été prévu à titre temporaire une exonération d'impôt sur les plus-values réalisées sur les cessions d'immeubles, parties d'immeubles ou droits relatifs à ces biens réalisés avant le 31 décembre 2007, et cela au profit d'un organisme d'habitation à loyer modéré, d'une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou d'un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation. Il souhaite savoir si le Gouvernement entend proroger ce dispositif, et ce jusqu'à quelle date. Il souhaite par ailleurs savoir si les preneurs en place de biens non bâtis, ou les diverses sociétés (SCI ou autres) soumises à l'impôt sur les sociétés, pourraient bénéficier de la prorogation éventuelle de ce dispositif.

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 a créé 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. L'article 15 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a étendu le bénéfice de cette exonération aux plus-values dégagées lorsque le bien est cédé à une collectivité territoriale en vue de sa cession à un tel organisme. Ainsi, le 8° du II de l'article 150 U du code général des impôts (CGI) prévoit que sont exonérées les cessions d'immeubles, de parties d'immeubles ou de droits relatifs à ces biens réalisées avant le 31 décembre 2007, au profit d'une collectivité territoriale en vue de leur cession à un organisme d'habitation à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérante de logements sociaux ou à un des organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation. Les dispositions adoptées dans la loi de finances pour 2008 ont pour effet de proroger l'exonération des plus-values immobilières en faveur du logement social jusqu'au 31 décembre 2009 et d'étendre son application aux cessions réalisées au profit des établissements publics de coopération intercommunale compétents ou des établissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme. Cette exonération s'applique lorsque les plus-values sont réalisées par des personnes physiques dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, ou par des sociétés relevant de plein droit ou sur option des articles 8 et 8 ter du CGI, à savoir des sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés. Par ailleurs, conformément au III de l'article 210 E du CGI, les plus-values nettes dégagées lors de la cession de biens immobiliers bâtis ou non bâtis par une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions de droit commun, au profit d'un organisme d'habitation à loyer modéré, d'une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, d'un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, de l'association « Foncière logement » mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 ou des sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts pour les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, peuvent bénéficier d'un taux réduit d'impôt sur les sociétés égal à 16,5 %. Cette

disposition s'applique aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2009, en application du II de l'article 34 de la loi de finances pour 2008.

Données clés

Auteur : [M. François Baroin](#)

Circonscription : Aube (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12682

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 décembre 2007, page 7759

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4475