



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 127354

Texte de la question

M. Jean-Yves Cousin interroge Mme la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État, porte-parole du Gouvernement, 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 piège de nombreux propriétaires de terrains qui, ayant signé une promesse avant l'annonce du plan de rigueur par le Premier ministre le 24 août 2011, ne pourront pas finaliser leur vente avant le 1er février 2012, date de son entrée en vigueur. En effet, pour les ventes de terrain, 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, etc.) 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 16 ans. Ainsi, il lui demande quelles mesures elle compte prendre pour corriger cette injustice avant le 1er février 2012 : 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 n'a pas à 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.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Yves Cousin](#)

Circonscription : Calvados (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 127354

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 : 31 janvier 2012, page 870

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