ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 127355

Texte de la question

M. Jean Grenet attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'application du régime d'imposition des plus-values immobilières, hors résidence principale. Le premier alinéa du II de l'article 1er de la loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011 précise que l'imposition des plus-values immobilières, hors résidence principale, s'applique à l'exception des cessions de terrains nus, constructibles du fait de leur classement, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou, par une carte communale, dans une zone où les constructions sont autorisées, pour lesquelles une promesse de vente a été enregistrée avant le 25 août 2011 et la vente est conclue avant le 1er janvier 2013. Or, depuis l'entrée en vigueur de cette disposition, il apparaît plusieurs problèmes d'interprétation de cette mesure. La loi ne précise pas si le terrain doit être nu avant le sous-seing et la date du 25 août 2011, ou s'il doit être nu entre la date du sous-seing et la date de la vente conclue, soit avant fin janvier 2012, soit avant la date du 1er janvier 2013. Un terrain ne peut être rendu « nu » qu'une fois le sous-seing signé avec le constructeur qui dépose alors son permis de construire-démolir. Le risque de blocage des nouvelles transactions sur les terrains constructibles lié à l'entrée en vigueur de la réforme de la taxation des plus-values immobilières semble réel, en particulier lorsque des terrains constructibles pour lesquels une promesse de vente aurait été signée avant le 25 août 2011 et qui ne pourraient pas faire l'objet d'une vente avant le 1er février 2011, et qui tombe ainsi sous le nouveau régime de taxation des plus-values immobilières pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur comme de l'acquéreur. De ce fait, il lui demande s'il ne convient pas que les anciennes règles de calcul de l'abattement pour durée de détention du bien s'appliquent tant aux cessions de terrains constructibles pour lesquelles une promesse de vente a été signée avant le 25 août 201, qu'aux actes authentiques de vente relatifs à des terrains constructibles qui seront signés d'ici le 31 décembre 2012, les deux conditions serait alors cumulatives. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui donner des précisions sur ces aménagements du régime d'imposition des plus-values immobilières, hors résidence principale, indispensables pour une bonne visibilité et la sécurisation des nouvelles transactions.

Données clés

Auteur : M. Jean Grenet
Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 127355
Rubrique : Plus-values : imposition
Ministère interrogé : Économie, finances et industrie
Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 31 janvier 2012, page 889
Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)