



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 130506

Texte de la question

M. Jean-Marie Sermier interroge Mme la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État, porte-parole du Gouvernement, sur les conditions d'exonération d'impôts concernant les plus-values immobilière sur cession d'une résidence secondaire. L'article 150-U-II-1°*bis* du code général des impôts introduit un cas d'exonération de plus-value en cas de cession d'un logement autre que la résidence principale et dont le prix de cession contribue à l'acquisition d'une résidence principale. « 1° *bis* Au titre de la première cession d'un logement, y compris ses dépendances immédiates et nécessaires au sens du 3° si leur cession est simultanée à celle dudit logement, autre que la résidence principale, lorsque le cédant n'a pas été propriétaire de sa résidence principale, directement ou par personne interposée, au cours des quatre années précédant la cession. L'exonération est applicable à la fraction du prix de cession défini à l'article 150 VA que le cédant remploie, dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la cession, à l'acquisition ou la construction d'un logement qu'il affecte, dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure, à son habitation principale. En cas de manquement à l'une de ces conditions, l'exonération est remise en cause au titre de l'année du manquement ». Au vu de l'instruction BOI 8 M-1-04 (plus-values immobilières et plus-values sur biens meubles), fiche 2 (biens immobiliers exonérés), les modalités de emploi de la plus-value pour cause d'expropriation sont précises et notamment au point 50 : « Bien acquis avant l'expropriation : il est admis que le emploi soit effectué avant la réalisation de l'expropriation ou le paiement de l'indemnité, à la condition que l'achat soit motivé par la perspective de cette expropriation ou du paiement de l'indemnité. Cette mesure de tempérament n'est soumise à aucune formalité spécifique ». Dès lors, il aimerait savoir s'il est possible d'envisager l'exonération d'impôts sur la plus-value réalisée sur la vente d'une résidence secondaire étant donné que le prix de cession sera en totalité réinvesti dans l'acquisition d'une résidence principale par le biais d'un remboursement d'emprunt et le paiement de travaux de rénovation.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Sermier](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 130506

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 : 13 mars 2012, page 2170

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