



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 13285

Texte de la question

M. Jean-Marie Rolland interroge M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur l'assujettissement de certains fonctionnaires ayant une obligation de logement à l'impôt sur les plus-values des cessions immobilières. L'article 150 A du code général des impôts prévoit que sont passibles de l'impôt les plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux. Les plus-values réalisées lors de la cession d'une résidence principale sont exonérées sous les conditions suivantes : tout d'abord l'immeuble ou la partie d'immeuble cédé doit constituer la résidence habituelle du propriétaire. Ensuite, l'occupation doit être effective soit depuis la date d'acquisition ou d'achèvement, aucune condition de durée n'étant alors exigée, soit postérieurement à l'acquisition ou à l'achèvement, mais à la condition expresse qu'elle ait duré au moins cinq ans, de manière continue ou discontinue. Enfin, l'immeuble doit constituer la résidence principale du contribuable au moment de la vente. En revanche, n'est pas considérée comme résidence principale un logement que son propriétaire est revenu occuper juste avant la vente et pour les besoins de celle-ci. Il se trouve qu'un certain nombre de fonctionnaires ont une obligation de résidence dans un logement fourni par l'administration. C'est le cas par exemple des gendarmes, des proviseurs de lycée ou principaux de collège, des gardiens d'immeubles appartenant à des organismes publics de logement social, des concierges d'écoles maternelles ou primaires... Ces agents publics souhaitent toutefois pouvoir légitimement se constituer un minimum de patrimoine immobilier pour leur retraite en achetant ou construisant un appartement ou une maison qu'il leur est impossible, du fait de leurs fonctions assorties d'une obligation de résidence, d'occuper au titre de leur résidence principale. La mobilité géographique, souvent souhaitée par l'administration, peut amener à plusieurs reprises certains de ces fonctionnaires à vendre un bien qu'ils ont en propriété pour en acheter ou construire un, plus près de leur nouvelle résidence administrative, et ainsi voir leur unique logement en propriété imposé au titre de la plus-value éventuellement réalisée. C'est pourquoi il lui demande s'il envisage de permettre l'exonération des plus-values réalisées sur la cession d'un bien immobilier appartenant à un fonctionnaire ayant obligation d'occuper un logement de l'administration, alors même que ce bien ne peut matériellement être occupé comme résidence principale.

Texte de la réponse

Le 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts prévoit l'exonération de la plus-value immobilière réalisée par le cédant à l'occasion de la cession de sa résidence principale. Cette exonération est subordonnée à la condition que le logement cédé constitue la résidence principale du cédant au jour de la cession. Pour l'application de cette mesure sont considérés comme résidences principales les immeubles constituant la résidence habituelle et effective du contribuable. Celle-ci doit s'entendre du lieu où le contribuable réside habituellement pendant la majeure partie de l'année. Cette définition exclut donc toute pluralité d'habitation principale. Lorsque le contribuable est titulaire d'un logement de fonction, ce logement constitue en principe le lieu de son habitation principale. Cela étant, le logement où réside éventuellement de façon effective et permanente le conjoint du contribuable et ses enfants est considéré, pour le bénéfice de l'exonération des plus-values immobilières, comme l'habitation principale du foyer. Il n'est pas envisagé d'étendre cette exonération à

la plus-value réalisée lors de la cession d'un logement qui constituerait nécessairement la résidence secondaire du foyer dans l'hypothèse où celui-ci résiderait dans un logement de fonction de façon effective et permanente.

Données clés

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

Circonscription : Yonne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13285

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 décembre 2007, page 7926

Réponse publiée le : 18 mars 2008, page 2334