



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

marchands de biens

Question écrite n° 15602

Texte de la question

M. Patrick Beaudouin interroge Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les difficultés rencontrées par les marchands de biens sur les sommes dues au titre de l'intérêt de retard. L'article 1115 du code général des impôts prévoit que les marchands de biens peuvent bénéficier d'une exonération d'une partie des droits et taxes de mutation s'ils prennent dans l'acte d'acquisition l'engagement de revendre dans un délai de quatre ans. Si ce délai ne peut être respecté, les droits d'enregistrement sont dus au taux normal (article 1840 G quinquies du CGI), auxquels s'ajoutent des intérêts de retard (article 1727 du CGI) courant à compter de l'acte initial d'achat. S'agissant de ces derniers, et compte tenu de la législation existante (prorogation jusqu'au 31 décembre 1998 du délai de revente pour les biens ayant été acquis au 1er janvier 1993 par les lois de finances rectificatives pour 1992 puis 1995, droit de reprise de dix ans selon l'article L. 186 du livre des procédures fiscales), il apparaît que la computation des intérêts de retard pourrait être effectuée, dans certains cas, sur près de vingt ans, alors que l'esprit des lois adoptées était d'accorder des mesures favorables aux contribuables. C'est pourquoi il lui demande si des aménagements sont possibles dans le calcul des sommes dues au titre de l'intérêt de retard, concernant des marchands de biens n'ayant pu revendre le bien acquis dans le délai imparti.

Texte de la réponse

Le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique a pris connaissance avec intérêt de la question relative au décompte des intérêts de retard applicables aux marchands de biens en matière fiscale lors de la revente d'un bien postérieurement au délai imparti. Pour tenir compte de l'importance de la période durant laquelle courent les intérêts de retard dans la situation évoquée par l'auteur de la question, des aménagements dans le mode de calcul de l'intérêt de retard ont été pris dès l'année 2002. Il a ainsi été admis d'exclure du calcul de cet intérêt la période courant du 1er jour du mois suivant celui au cours duquel le délai de revente initial est venu à expiration au 31 décembre 1998, date de fin de report du délai de revente pour les marchands de biens, prévu par les lois de finances rectificatives pour 1992 puis 1995. Ce mode de calcul conduit à neutraliser les reports de délais adoptés en leur temps pour prendre en compte le contexte économique défavorable aux marchands de biens. Il évite, ainsi, de pénaliser a posteriori des usagers placés dans le champ d'application des dispositions prises en leur faveur. Dans ce contexte, il n'est pas prévu d'élaborer d'autres aménagements au mode de calcul des intérêts de retard pour les marchands de biens qui n'ont pu revendre dans les délais prorogés.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Beaudouin](#)

Circonscription : Val-de-Marne (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15602

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et fonction publique

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 29 janvier 2008, page 678

Réponse publiée le : 12 août 2008, page 6924