



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 16085

Texte de la question

Afin de développer le logement social, l'article 34 de la loi de finances pour 2008 a prorogé, jusqu'à fin 2009, les mesures de faveur prévues au profit des personnes qui cèdent un immeuble à un organisme d'habitation à loyer modéré. Il s'agit, d'une part, de l'article 210 E, III du code général des impôts, qui permet l'application du taux de 16,5 % au lieu de 33 % sur les plus-values dégagées par les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés et, d'autre part, de l'article 150 U, II, 7° et 8° du même code qui exonère les plus-values réalisées par les personnes physiques ou par les sociétés ou groupements qui relèvent de l'impôt sur le revenu. Ces dispositions ont prouvé leur efficacité pratique en favorisant les cessions réalisées au profit du logement social. Cependant, une difficulté semble exister pour les immeubles figurant à l'actif d'une entreprise ou affectés à l'exercice d'une profession non commerciale ou commerciale, notamment les marchands de biens et les loueurs en meublés professionnels, lorsque le contribuable est imposable à l'impôt sur le revenu. En effet, selon certaines interprétations, celui-ci ne pourrait bénéficier d'aucun allègement d'impôt spécifique s'il vend son immeuble à un organisme HLM (soi une imposition de 27 % si l'on tient compte des prélèvements sociaux). Cette situation, si elle était confirmée, serait discriminatoire, notamment au regard de l'avantage consenti aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés. Une telle restriction ne semble pas correspondre à l'objectif souhaité par le législateur qui vise à favoriser les cessions immobilières aux bailleurs sociaux quelle que soit la qualité du cédant. M. Étienne Pinte demande à M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique si telle est son intention de lever cette incertitude afin de favoriser les opérations réalisées en faveur du logement social.

Données clés

Auteur : [M. Étienne Pinte](#)

Circonscription : Yvelines (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16085

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 février 2008, page 894

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