



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 200

Texte de la question

M. Christian Ménard attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les conditions d'application particulièrement strictes de l'article 150 U-II-1° du code général des impôts, qui prévoit l'exonération de plus-values lors de la vente de la résidence principale. Lorsque l'un des conjoints quitte le domicile conjugal pendant plusieurs mois, celui-ci perd le bénéfice de cette exonération sur la part qui lui revient. Or ce dernier peut avoir été contraint de le quitter, notamment pour cause de violences conjugales. Aux conséquences de ce départ forcé s'ajoutent les conséquences de l'application de ce texte. Aussi, face à cette situation, ressentie comme profondément injuste, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si un assouplissement de ce texte, pour tenir compte de ce cas de figure, est envisageable.

Texte de la réponse

Les plus-values réalisées lors de la cession de la résidence principale du cédant au jour de la cession sont exonérées d'impôt sur le revenu en application du 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts (CGI). Pour ouvrir droit à cette exonération, l'immeuble cédé doit constituer, au moment de la vente, la résidence habituelle et effective du propriétaire. Lorsque cette condition n'est pas remplie, la plus-value ne peut, en principe, bénéficier de cette exonération. Or la condition tenant à l'occupation du logement à titre d'habitation principale au jour de la cession n'est pas toujours satisfaite en cas de séparation ou de divorce, notamment lorsque l'un des conjoints a été contraint de quitter le logement qui constituait alors sa résidence principale. Pour tenir compte de ces situations, il est admis, lorsque l'immeuble cédé ne constitue plus, à la date de la cession, la résidence principale du contribuable, que celui-ci puisse néanmoins bénéficier de l'exonération prévue au 1° du II de l'article 150 U du CGI dès lors que le logement a été occupé par son ex-conjoint jusqu'à sa mise en vente et que la cession intervient dans les délais normaux de vente. Cette mesure de tempérament est étendue aux concubins qui se séparent. La circonstance que le contribuable soit propriétaire du logement qu'il occupe à la date de la cession de l'ancienne résidence commune n'est pas de nature à lui faire perdre le bénéfice de l'exonération. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Christian Ménard](#)

Circonscription : Finistère (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 200

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 juillet 2007, page 4771

Réponse publiée le : 28 août 2007, page 5383