



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

immeubles

Question écrite n° 31561

## Texte de la question

Mme Marguerite Lamour attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les plus-values dont sont taxés les propriétaires qui sont dans l'obligation de revendre leur biens pour des raisons professionnelles. Elle souhaite connaître précisément les barèmes qui s'appliquent et s'il est obtenu des dégrèvements pour des situations particulières telles que les mutations.

## Texte de la réponse

La réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers, issue de l'article 10 de la loi de finances pour 2004 et applicable depuis le 1er janvier 2004, a notamment eu pour effet d'étendre l'exonération des plus-values réalisées lors de la cession de la résidence principale du cédant, prévue au 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts. Ainsi, afin de ne pas freiner la mobilité professionnelle des contribuables propriétaires-occupants, la condition d'occupation de cinq ans du logement, précédemment exigée, a été supprimée. Pour l'application de cette mesure, le logement doit être la résidence principale du cédant au jour de la cession. Cette condition exclut de l'exonération les cessions portant sur des immeubles qui, bien qu'ayant constitué antérieurement la résidence principale du propriétaire, ne le sont pas au moment de la vente, notamment lorsqu'ils sont donnés en location. Cela étant, lorsque l'immeuble a été occupé par le cédant jusqu'à sa mise en vente, l'exonération reste acquise dès lors que la cession intervient dans des délais normaux et sous réserve qu'il n'ait pas, pendant cette période, été donné en location ou occupé gratuitement par des membres de la famille du propriétaire ou des tiers. Par ailleurs, s'agissant des aides en faveur de l'accession à la propriété, il est précisé que l'article 5 de la loi n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat a mis en place un crédit d'impôt sur le revenu en faveur des intérêts des emprunts contractés à raison de l'acquisition ou de la construction de l'habitation principale. Ce crédit d'impôt, codifié à l'article 200 quaterdecies du code général des impôts, s'applique à tous les contribuables, qu'ils soient ou non « primo-accédants » et quel que soit leur niveau de ressources. Il permet notamment d'apporter une aide aux contribuables qui, du fait du transfert de leur lieu de résidence consécutif à une mobilité professionnelle, acquièrent une nouvelle habitation principale. Ces dispositions sont de nature à répondre aux préoccupations de l'auteur de la question.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marguerite Lamour](#)

**Circonscription :** Finistère (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 31561

**Rubrique :** Plus-values : imposition

**Ministère interrogé :** Économie, industrie et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 30 septembre 2008, page 8298

**Réponse publiée le** : 24 mars 2009, page 2828