



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 36732

Texte de la question

M. Hervé Mariton appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur l'application de l'exonération de la plus-value immobilière dans le cadre de la mobilité professionnelle. Ainsi, même si la plus-value réalisée par le contribuable lors de la cession de son habitation principale bénéficie de l'exonération prévue au 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts, il apparaît en l'état que le salarié en situation de mobilité professionnelle est soumis à l'imposition alors même qu'il n'est pas propriétaire de sa nouvelle résidence. Il souhaiterait donc savoir s'il peut être envisagé d'appliquer les dispositions d'exonération de la plus-value aux contribuables salariés en situation de mobilité professionnelle, afin de leur permettre d'acquérir un bien équivalent à celui qu'ils sont dans l'obligation de vendre.

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 (CGI). 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. En outre, sont considérés comme résidence principale 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 résident 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. L'exonération de la plus-value réalisée lors de la vente de la résidence principale est de portée générale. Le droit fiscal traite donc également les contribuables qui cèdent leur habitation principale, y compris ceux qui doivent déménager pour des raisons professionnelles. Dans la situation indiquée, il n'est donc pas envisagé d'étendre cette exonération à la plus-value réalisée lors de la cession d'un logement qui constituerait la résidence secondaire du foyer. Par ailleurs, 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 notamment mis en place une mesure d'aide en faveur de l'accession à la propriété consistant à l'octroi d'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 CGI, 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.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Mariton](#)

Circonscription : Drôme (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36732

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 décembre 2008, page 10337

Réponse publiée le : 24 mars 2009, page 2839