



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réforme

Question écrite n° 13928

Texte de la question

M. Gérald Darmanin attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la surtaxe sur les plus-values immobilières. Mercredi 5 décembre 2012, la commission des finances de l'Assemblée nationale a adopté un amendement prévoyant l'instauration d'une surtaxe (entre 2 % et 6 %) sur les plus-values immobilières réalisées lors de la vente d'une résidence secondaire. Cette surtaxe va toucher toutes les plus-values immobilières supérieures à 50 000 €, soit plus de 32 % des plus-values réalisées chaque année selon le rapporteur général de la commission des finances. Cette décision risque de pénaliser fortement et durablement les classes moyennes qui ont investi une grande partie de leurs économies dans l'immobilier. Ainsi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer ce que le Gouvernement compte faire afin que cette mesure n'ait pas d'effet durablement néfaste sur les classes moyennes et sur le marché de l'immobilier.

Texte de la réponse

L'article 70 de la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificative pour 2012 prévoit la création d'une taxe sur les plus-values immobilières supérieures, après abattement pour durée de détention, à 50 000 euros, réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1er janvier 2013, à l'exception de celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis une date certaine avant le 7 décembre 2012. Elle ne concerne pas les cessions de terrains à bâtir ni les biens immobiliers dont les plus-values sont exonérées, donc en particulier les plus-values réalisées lors de la cession de l'habitation principale. Le produit de la taxe sera affecté au fonds prévu à l'article L. 452-1-1 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite d'un plafond de 120 millions d'euros en 2013. Ce fonds, géré par la caisse de garantie du logement locatif social, contribue au développement et à l'amélioration du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte, ainsi qu'à la rénovation urbaine. Par son seuil élevé d'application, la taxe ne concerne de facto que les contribuables pour lesquels l'importance de la plus-value réalisée traduit un enrichissement conséquent et qu'il apparaît légitime, dans un souci de justice sociale, de faire participer au financement des politiques publiques contribuant au développement et à l'amélioration de l'offre de logements destinés aux ménages les plus modestes.

Données clés

Auteur : [M. Gérald Darmanin](#)

Circonscription : Nord (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13928

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 décembre 2012](#), page 7488

Réponse publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2846