



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réforme

Question écrite n° 19677

## Texte de la question

M. Gérald Darmanin interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'imposition des plus-values immobilières. À l'occasion de la clôture des rencontres parlementaires sur l'épargne et la fiscalité le mardi 6 février 2013, le ministre s'est exprimé sur l'imposition des plus-values immobilières. Il a annoncé que le Gouvernement envisageait d'assouplir l'imposition sur les plus-values immobilières afin de ne pas pénaliser l'investissement. Il souhaiterait donc connaître les éventuelles mesures que pourrait prendre le Gouvernement afin d'alléger l'imposition qui touche les plus-values immobilières et leur calendrier.

## Texte de la réponse

A l'occasion du colloque évoqué, le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, ne s'est pas exprimé sur l'évolution de la fiscalité des plus-values immobilières mais sur l'opportunité de favoriser le retour des investisseurs institutionnels dans le secteur du logement afin de soutenir l'offre de logements neufs. En effet, dans un contexte de crise du logement, marquée par une insuffisance de l'offre face à la demande, le Gouvernement, conformément aux orientations du Président de la République, s'est fixé pour objectif la construction de 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux. S'agissant des plus-values immobilières, en vue de lutter contre la rétention des ressources foncières et d'accroître l'offre de logements, l'article 15 de la loi de finances pour 2013 prévoyait une réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières, à titre principal des plus-values de cessions de terrains à bâtir. Toutefois, dans une appréciation globale des impositions pesant sur les cessions de terrains à bâtir, le Conseil constitutionnel a, dans sa décision n° 2012-662 DC du 29 décembre 2012, censuré les dispositions de l'article 15 précité. Pour autant, compte tenu de l'intensité de la crise du logement, le Gouvernement a engagé une nouvelle réflexion, dans le respect des exigences formulées par le Conseil constitutionnel, en vue de la mise en place d'une fiscalité propice à l'amélioration de l'offre de logements en incitant à la mise sur le marché des ressources immobilières. A cet égard, le Président de la République a annoncé le 21 mars 2013 un ensemble de vingt mesures composant un « plan d'investissement pour le logement », au nombre desquelles, en vue de créer un choc d'offre foncier, la suppression, dès le 1er janvier 2014, sous réserve des opérations de cession engagées par une promesse de vente enregistrée avant le 31 décembre 2013, de l'abattement pour durée de détention pour la détermination du montant imposable des plus-values sur cessions de terrains à bâtir. Cette mesure sera mise en oeuvre dans le cadre du projet de loi de finances pour 2014, afin de supprimer dès le 1er janvier 2014 l'incitation fiscale à la rétention des terrains constructibles.

## Données clés

**Auteur :** [M. Gérald Darmanin](#)

**Circonscription :** Nord (10<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 19677

**Rubrique** : Plus-values : imposition

**Ministère interrogé** : Budget

**Ministère attributaire** : Budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [26 février 2013](#), page 2036

**Réponse publiée au JO le** : [4 juin 2013](#), page 5807