



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

exonération

Question écrite n° 29115

Texte de la question

M. Élie Aboud attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le ralentissement des transactions immobilières depuis 2012, avec plusieurs milliers d'opérations en moins, ceci malgré la baisse des taux de crédits. En un temps où l'on a besoin plus que jamais de rendre du dynamisme au secteur, pour permettre d'améliorer le logement des Français, cette situation est devenue préoccupante. C'est pourquoi il convient de chercher les raisons de ce retournement de conjoncture. Parmi les éléments explicatifs figure probablement l'hypothèse du passage, au 1er février 2012, de l'exonération de la plus-value immobilière, de 15 à 30 ans, sur les résidences secondaires. En effet, en un temps où chacun constate le ralentissement des transactions dans ce secteur, cette augmentation, aussi subite qu'importante, a pu enrayer la croissance de l'activité et des transactions. Il lui demande s'il existe des études de nature à confirmer ou à infirmer cette explication.

Texte de la réponse

L'économie du logement constitue un relais de croissance et d'emploi essentiel. C'est pourquoi le Président de la République a présenté le 21 mars 2013 un plan ambitieux d'investissement pour le logement composé d'une vingtaine de mesures. Ces mesures, qui répondent au déficit de l'offre en logements, sont de nature à soutenir et renforcer l'activité économique générée par le secteur du bâtiment au travers d'un objectif de construction annuelle de 500 000 logements et de réhabilitation, d'ici à 2017, de 500 000 logements par an. Pour ce qui est du régime d'imposition des plus-values immobilières qui prend en compte la durée de détention du bien, la loi de finances pour 2014 prévoit, pour les cessions réalisées à compter du 1er septembre 2013, que les modalités de calcul de l'abattement pour durée de détention prévu à l'article 150 VC du code général des impôts soient modifiées pour la détermination de l'assiette imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux des plus-values immobilières résultant de la cession de biens autres que des terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant. Ainsi, pour l'impôt sur le revenu, l'abattement pour durée de détention est établi comme suit : 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt et unième, 4 % pour la vingt-deuxième année révolue de détention. L'exonération totale des plus-values immobilières de l'impôt sur le revenu sera ainsi acquise à l'issue d'un délai de détention de vingt-deux ans, au lieu de trente ans depuis le 1er février 2012. Pour les prélèvements sociaux, l'abattement pour durée de détention s'établit comme suit : 1,65 % pour chaque année de détention au delà de la cinquième et jusqu'à la vingt et unième, 1,60 % pour la vingt-deuxième année de détention, 9 % pour chaque année au-delà de la vingt deuxième. Par ailleurs, pour les cessions intervenant du 1er septembre 2013 au 31 août 2014, un abattement exceptionnel de 25 % est appliqué pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux des plus-values résultant de la cession de biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens, autres que des terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant. Ces mesures viennent en complément de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui prévoit la possibilité de céder des terrains vacants de l'État et de ses établissements publics aux collectivités locales avec une décote pouvant aller jusqu'à la gratuité sur la part des programmes

correspondant à des logements sociaux ou de l'accession sociale à la propriété. Une relance de la construction de logements passe par une mobilisation accrue de l'ensemble des fonciers disponibles. C'est le sens des mesures gouvernementales.

Données clés

Auteur : [M. Élie Aboud](#)

Circonscription : Hérault (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29115

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [11 juin 2013](#), page 6012

Réponse publiée au JO le : [11 mars 2014](#), page 2391