



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 35811

Texte de la question

Mme Véronique Louwagie interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le rapport de la Commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, en conclusion des travaux de la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC) sur « l'optimisation des aides à la construction de logements sociaux en fonction des besoins » et présenté par MM. Caresche et Piron, députés, le 18 juillet 2013. Des propositions ont été formulées dans ce rapport. Aussi, souhaite-t-elle connaître l'intention du Gouvernement sur la proposition de remettre à plat la fiscalité sur les plus-values immobilières.

Texte de la réponse

Plusieurs mesures ont été prises par le Gouvernement pour accélérer une libération du foncier, tout en luttant contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, l'article 27 de la loi de finances initiale pour 2014 réforme le régime d'imposition des plus-values immobilières. S'agissant des cessions de biens autres que des terrains à bâtir, un abattement pour durée de détention de 6 % au-delà de la cinquième année de détention, puis un abattement de 4 % au titre de la vingt-deuxième année de détention révolue, conduira ainsi à une exonération totale des plus-values immobilières à l'impôt sur le revenu au terme de vingt-deux ans de détention. Pour l'assiette des prélèvements sociaux, la réforme aboutit à une exonération au terme de trente ans de détention, avec un rythme d'abattement global constant n'incitant pas à la rétention : il sera appliqué un abattement de 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième année, puis de 1,60 % au titre de la vingt-deuxième année de détention et enfin de 9 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-deuxième année. En outre, afin de contribuer immédiatement au « choc d'offre » immobilier et de relancer le marché, un abattement exceptionnel de 25 % est applicable depuis le 1er septembre 2013, et pour une durée d'un an, pour la détermination de l'assiette imposable des plus-values immobilières sur la cession d'immeubles bâtis tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux. Concernant les immeubles bâtis destinés à la démolition en vue de la reconstruction de nouveaux logements, l'abattement est applicable jusqu'au 31 décembre 2014. Pour ce qui concerne la taxe foncière sur les propriétés non bâties, l'article 82 de la loi de finances pour 2013 a prévu de rendre obligatoire, à compter des impositions établies au titre de 2014, la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles dans les communes où la taxe sur les logements vacants est applicable, c'est-à-dire dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. La mise en oeuvre de cet article a soulevé plusieurs difficultés. C'est pourquoi l'article 84 de la loi de finances initiale pour 2014 reporte d'un an l'entrée en vigueur de la majoration automatique dans les zones tendues, qui s'appliquera par conséquent à compter de 2015. Ce même article exclut également explicitement de la majoration automatique les terrains à usage agricole, y compris les terres en jachères. En ne renchérissant pas le coût de la détention des terrains à usage agricole situés en zone constructible, cette mesure est de nature à préserver l'agriculture de proximité et par conséquent l'existence de circuits courts pérennes. Enfin, des mesures relatives à la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers figurent dans la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Louwagie](#)

Circonscription : Orne (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35811

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 août 2013](#), page 8598

Réponse publiée au JO le : [18 mars 2014](#), page 2671