



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## exonération

Question écrite n° 36972

### Texte de la question

Mme Marion Maréchal-Le Pen interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur la répartition des compétences entre le pouvoir réglementaire exercé par son administration et les prérogatives du Parlement en matière fiscale. Le 2 août 2013, une instruction du ministère a modifié les modalités d'abattement pour le calcul de l'imposition des plus-values immobilières prévues à l'article 150 VC du code général des impôts. Pour les cessions réalisées à compter du 1er septembre 2013, l'exonération totale est atteinte après 22 ans de détention contre 30 dans le texte en vigueur. S'il faut saluer sur le fond une amélioration de la situation des contribuables, ce document anticipe clairement une décision du Parlement, qui seul a compétence pour modifier la législation fiscale. Elle souhaiterait savoir, d'une part, si le Gouvernement entend ainsi s'émanciper des règles constitutionnelles de manière régulière et, d'autre part, comment seraient traités les contribuables qui auraient bénéficié d'instructions publiées par le ministère mais qui ne seraient pas validées ultérieurement par le Parlement.

### Texte de la réponse

Dans un contexte de crise du logement et afin de fluidifier le marché immobilier, le Gouvernement a engagé une réforme du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers destinée, d'une part, à assurer une plus grande neutralité de la fiscalité et, d'autre part, à créer un « choc d'offre » immédiat propice à la remise sur le marché des biens immobiliers dont l'offre fait actuellement défaut. Compte tenu de l'intensité de la crise immobilière que traverse notre pays, les nouvelles modalités de détermination des plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers, autres que des terrains à bâtir, sont applicables depuis le 1er septembre 2013 à la suite de la publication d'une instruction ministérielle au bulletin officiel des finances publiques - impôts (BOFIP) en date du 9 août 2013. Cette réforme, inscrite à l'article 27 de la loi de finances pour 2014, met en oeuvre des modalités d'imposition globalement plus favorables pour les contribuables. Ainsi, pour les cessions portant sur des biens immobiliers autres que les terrains à bâtir, la cadence et le taux de l'abattement pour durée de détention sont modifiés, permettant une exonération à l'impôt sur le revenu au terme d'un délai de vingt deux ans contre trente auparavant, tandis que l'exonération au titre des prélèvements sociaux demeure acquise à l'issue d'une durée de détention inchangée de trente ans, mais avec une cadence plus linéaire. En outre, afin d'amplifier l'effet de cette mesure et de contribuer à un déblocage rapide du marché immobilier, un abattement exceptionnel de 25 % est applicable pour les cessions de biens immobiliers, autres que des terrains à bâtir, réalisées du 1er septembre 2013 au 31 août 2014. L'entrée en vigueur anticipée de ces mesures favorables aux contribuables était nécessaire pour éviter la paralysie complète du marché immobilier jusqu'à l'adoption de la loi de finances par le Parlement. Cette entrée en vigueur anticipée, en s'appuyant sur une instruction ministérielle, permet d'assurer la sécurité juridique des contribuables pour les opérations qu'ils auront réalisées avant l'adoption de la loi de finances pour 2014. En effet, dans la mesure où les impositions déclarées et acquittées l'auront été conformément aux prescriptions publiées par l'administration, aucun rehaussement ne pourra être effectué par la suite, conformément aux dispositions de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales (LPF). Cette entrée en vigueur anticipée, qui répondait donc à une nécessité économique,

est comparable à des décisions prises par la précédente majorité, sans toutefois le même impératif économique mais par simple souci d'accélérer l'application de mesures fiscales annoncées. Ainsi, une instruction du 6 novembre 2003 (7-G-5-03) de M. Alain Lambert avait prévu une réduction de 50 % des droits de mutation sur les donations en pleine propriété, applicable aux donations consenties entre le 25 septembre 2003 et le 30 juin 2005, par anticipation de la loi de finances pour 2004 du 30 décembre 2003. De même, une instruction du 8 juin 2004 (7-G-2-04) de MM. Nicolas Sarkozy et Dominique Bussereau a prévu une exonération de droits de mutation à titre gratuit de dons en sommes d'argent aux enfants et aux petits-enfants, applicable aux donations consenties entre le 1er juin 2004 et le 31 mai 2005 par anticipation de la loi du 9 août 2004 pour le soutien à la consommation et à l'investissement.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Marion Maréchal-Le Pen](#)

**Circonscription :** Vaucluse (3<sup>e</sup> circonscription) - Non inscrit

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36972

**Rubrique :** Plus-values : imposition

**Ministère interrogé :** Budget

**Ministère attributaire :** Budget

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [10 septembre 2013](#), page 9382

**Réponse publiée au JO le :** [11 février 2014](#), page 1304