



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 38309

Texte de la question

Mme Claudine Schmid attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'abattement exceptionnel de 25 % autres que des terrains à bâtir. Conformément au paragraphe 270 du BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, l'abattement exceptionnel de 25 % s'applique aux cessions de « biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens, autres que des terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant ». Cependant, la règle à appliquer en cas de cession, en bloc, à un seul acquéreur, d'un bien « mixte », c'est-à-dire d'un bien comportant un immeuble bâti et un surplus de terrain potentiellement constructible, donc susceptible d'être qualifié de terrain à bâtir, n'a pas encore été expressément précisée. Aussi, elle serait vivement reconnaissante s'il pouvait bien vouloir lui indiquer si, de même qu'en matière d'exonération de la résidence principale, « lorsque l'immeuble n'est pas vendu comme terrain à bâtir, il est admis que l'exonération applicable aux dépendances immédiates et nécessaires porte sur l'ensemble du terrain entourant l'immeuble, quelle que soit sa superficie » (BOI-RFPI-PVI-10-40-10-20120912, paragraphe 350), et s'il peut être considéré, à titre pratique, que « l'immeuble n'est pas vendu comme terrain à bâtir », dès lors que le cédant vend globalement sa résidence et le terrain attenant. Si tel n'était pas le cas, pourrait-il indiquer la règle à appliquer pour déterminer la fraction de la plus-value bénéficiant de l'abattement, étant observé que la plupart des propriétés conservent un potentiel de constructibilité depuis la loi SRU ? Enfin, la même règle est-elle applicable pour l'abattement au titre de la durée de détention ? Compte tenu du nombre des difficultés rencontrées, elle l'interpelle sur l'urgence d'apporter une réponse à l'interrogation à laquelle sont confrontés les rédacteurs d'actes tout autant que les représentants fiscaux, afin de permettre le calcul des plus-values afférentes aux dossiers bloqués en instance.

Données clés

Auteur : [Mme Claudine Schmid](#)

Circonscription : Français établis hors de France (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38309

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 septembre 2013](#), page 9859

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)