



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## exonération

Question écrite n° 38898

### Texte de la question

M. Lionel Tardy attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur le dispositif d'exonération codifié aux II-7° et II-8° de l'article 150 U du code général des impôts. Ce dispositif en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011 permettait l'exonération de plus-value sur les biens immobiliers cédés à un organisme d'habitations à loyer modéré. Le projet de loi de finances pour 2013 prévoyait sa prorogation jusqu'au 31 décembre 2014, disposition qui a été censurée par le Conseil constitutionnel. Il souhaite connaître ses intentions quant à une éventuelle réintroduction modifiée de ce dispositif ou de toute autre mesure ayant les mêmes objectifs.

### Texte de la réponse

Jusqu'au 31 décembre 2011, les plus-values de cession réalisées par les particuliers lors de la cession d'immeubles soit directement à des organismes en charge du logement social, soit à une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public foncier en vue de leur cession ultérieure à un organisme en charge du logement social, étaient exonérées d'impôt en application respectivement des 7° et 8° du II de l'article 150 U du code général des impôts (CGI). Ces exonérations avaient pour objectif d'encourager les particuliers à céder de préférence leurs biens à des organismes en charge du logement social afin, in fine, de répondre aux besoins de logements sociaux. Pour cette raison, l'article 15 de la loi de finances pour 2013 (n° 2012-1509 du 29 décembre 2012) prévoyait de reconduire jusqu'au 31 décembre 2014 ces dispositifs d'exonération. Toutefois, dans une appréciation globale des impositions pesant sur les cessions de terrains à bâtir à la suite de la réforme de leur régime d'imposition, le Conseil constitutionnel a, dans sa décision n° 2012-662 DC du 29 décembre 2012, censuré l'ensemble des dispositions de l'article 15 déjà cité de la loi de finances pour 2013, y compris la reconduction jusqu'au 31 décembre 2014 des exonérations précitées. Cela étant, le Conseil constitutionnel n'a formulé aucune critique spécifique à l'encontre de la reconduction des exonérations prévues en faveur des cessions directes ou indirectes d'immeubles au profit de bailleurs sociaux. Au demeurant, il s'agit de mesures qui présentent un intérêt tant pour le particulier cédant que pour l'organisme cessionnaire et qui participent à la démarche de lutte contre la rétention foncière engagée par le Gouvernement afin d'améliorer l'offre de logements, notamment sociaux. En outre, elles constituent des mesures incitatives dont le coût reste maîtrisé dès lors qu'elles sont strictement limitées dans le temps. Aussi, dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances pour 2014, le Gouvernement a donné un avis favorable au rétablissement des exonérations, prévues aux 7° et 8° déjà cités du II de l'article 150 U du CGI, pour les cessions d'immeubles réalisées du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015. Ces dispositions figurent au D de l'article 27 de la loi de finances pour 2014. [ERR\_CARxbf] L'ensemble de ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

### Données clés

**Auteur :** [M. Lionel Tardy](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 38898

**Rubrique** : Plus-values : imposition

**Ministère interrogé** : Budget

**Ministère attributaire** : Budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [1er octobre 2013](#), page 10247

**Réponse publiée au JO le** : [11 février 2014](#), page 1307