



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 42305

Texte de la question

M. Dominique Dord attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la fiscalité des terrains à bâtir. Dans sa réponse du 12 mars 2013 à la question n° 16114, le Gouvernement indiquait que, compte tenu de l'intensité de la crise du logement et de la nécessité de lutter contre la rétention foncière, il entendait engager une nouvelle réflexion en vue de la mise en place d'une fiscalité propice à la mise sur le marché des ressources foncières constructibles disponibles. Il lui demande de lui communiquer le fruit de cette réflexion.

Texte de la réponse

Dans le cadre du plan de relance de la construction de logements annoncé par le Premier ministre le 29 août 2014, le Gouvernement a engagé une réforme, inscrite à l'article 4 de la loi no 2014-164 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, du régime d'imposition des plus-values immobilières résultant de la cession de terrains à bâtir, afin d'inciter à la libération des ressources foncières constructibles. A cet effet, la fiscalité des plus-values de cession de terrains à bâtir ou de droits y afférents a été allégée par l'application, pour la détermination des plus-values imposables, de la même cadence et du même taux d'abattement pour durée de détention que pour les cessions des autres biens immobiliers. Ainsi, pour les cessions de tels biens réalisées depuis le 1er septembre 2014, le montant des plus-values imposables à l'impôt sur le revenu est déterminé en appliquant un abattement de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième, puis de 4 % au titre de la vingt-deuxième, le tout conduisant à une exonération totale à l'issue de vingt-deux ans de détention. Le montant imposable aux prélèvements sociaux est quant à lui déterminé en appliquant un abattement de 1,65 % pour chaque année de détention au delà de la cinquième et jusqu'à la vingt-et-unième, de 1,60 % pour la vingt deuxième année et de 9 % pour chaque année au-delà de la vingt deuxième, le tout conduisant à une exonération totale à l'issue de trente de détention. Ces nouvelles modalités de détermination des plus-values de cession de terrains à bâtir s'appliquent depuis le 1er septembre 2014. Par ailleurs, afin de relancer immédiatement le marché immobilier et d'encourager les détenteurs de terrains à bâtir à céder leurs biens, un abattement exceptionnel de 30 % a été mis en place pour la détermination de l'assiette nette imposable, tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux, des plus-values résultant de la cession de tels biens. S'agissant d'une mesure fiscale incitative destinée à libérer les ressources foncières constructibles, cet abattement exceptionnel s'applique, après prise en compte de l'abattement pour durée de détention, à la double condition que la cession ait été précédée d'une promesse de vente ayant acquis date certaine entre le 1er septembre 2014 et le 31 décembre 2015 et que la cession soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse de vente a acquis date certaine. Enfin, pour les opérations engagées par une promesse de vente ayant acquis date certaine entre le 1er janvier et le 31 décembre 2015, cet abattement exceptionnel de 30 % a été étendu, sous conditions, aux cessions de biens immobiliers bâtis destinés à la démolition par l'acquéreur en vue de la reconstruction de logements en zone tendue, permettant ainsi une augmentation de l'offre de logements dans les zones qui en manquent le plus. Au total, l'ensemble de ces mesures prises par le Gouvernement contribue à alléger la fiscalité pesant sur les cessions de terrains à bâtir, mais également à libérer rapidement du foncier

constructible.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Dord](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42305

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 novembre 2013](#), page 11756

Réponse publiée au JO le : [5 juillet 2016](#), page 6355