ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Transfert de domicile à l'étranger

Question écrite n° 17933

Texte de la question

M. M'jid El Guerrab attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le jugement du tribunal administratif de Versailles du 26 juin 2018. Dans cette affaire, le tribunal administratif a subordonné l'application de l'exonération intégrale de la plus-value de cession de la résidence principale à la condition que le cédant demeure résident fiscal français. Cela entrave la libre circulation des capitaux s'appliquant au sein de l'Union européenne, mais aussi dans les relations avec les pays tiers à l'Union européenne. Cette subordination est de nature à dissuader une personne déménageant hors de l'Union européenne de céder sa résidence principale et de restreindre la circulation du produit de la vente vers son nouveau pays de résidence. En l'espèce, était en cause un contribuable ayant mis en vente sa résidence principale, dans le cadre d'un départ professionnel vers la Chine, et ayant finalisé la cession après le transfert de sa résidence fiscale. Le transfert de domicile hors de France ne fait pas nécessairement obstacle à l'exonération de la plus-value de cession de l'ancienne résidence principale située en France. Il lui demande d'expliquer quelles conclusions il entend tirer de ce jugement et s'il entend proposer, en conséquence, une réforme des textes applicables.

Texte de la réponse

Le 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts (CGI) prévoit une exonération d'imposition de la plus-value immobilière applicable aux immeubles qui constituent la résidence principale du cédant au jour de la cession. Cette exonération ne peut toutefois s'appliquer aux non-résidents dont les plus-values relèvent d'un prélèvement spécifique, codifié à l'article 244 bis A du CGI. Afin de tirer les conséquences du rapport sur la mobilité internationale des Français, présenté au Premier ministre le 11 septembre 2018 par Mme Anne Genetet, députée des Français établis hors de France, l'article 43 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a créé une exonération des plus-values immobilières au profit des contribuables qui cèdent leur ancienne résidence principale en France en raison de leur départ hors de France, à condition, notamment, que la cession intervienne au plus tard à la fin de l'année suivant celle de leur départ à l'étranger et que le domicile fiscal soit transféré vers un État membre de l'Union européenne ou dans un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement ayant une portée similaire à celle prévue par la directive 2010/24/ UE du Conseil du 16 mars 2010 concernant l'assistance mutuelle en matière de recouvrement des créances relatives aux taxes, impôts, droits et autres mesures et qui n'est pas un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A. Codifiée au 1 du I de l'article 244 bis A du CGI, cette nouvelle exonération est applicable aux cessions réalisées à compter du 1er janvier 2019. Les contribuables non-résidents ayant déjà bénéficié de l'exonération prévue au 2° du II de l'article 150 U du CGI au titre d'une cession antérieure, quelle que soit sa date, ne peuvent toutefois bénéficier de l'exonération prévue au 1 du I de l'article 244 bis A du CGI au titre de la cession de leur ancienne résidence principale située en France. Pour plus de précisions sur ses conditions d'application, il convient de se reporter aux commentaires administratifs figurant au Bulletin officiel des finances publiques (BOI-RFPI-PVINR-10-20 § 440 et suivants).

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/questions/QANR5L15QE17933

Données clés

Auteur : M. M'jid El Guerrab
Circonscription : Français établis hors de France (9e circonscription) - Libertés et Territoires
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 17933
Rubrique : Impôts et taxes
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 19 mars 2019, page 2512
Réponse publiée au JO le : 28 mai 2019, page 4986