



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Incitation placements financiers

Question écrite n° 9161

Texte de la question

M. Claude Goasguen attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). Avec cette nouvelle mesure, en remplacement de l'ISF, le but consiste à prendre des mesures afin de favoriser les investissements productifs et l'attractivité du pays. Ce dispositif devrait alors inciter les contribuables à investir leur argent dans ces placements financiers qui alimenteront l'économie réelle. Or il semble qu'aucune mesure incitative au « désinvestissement » dans la pierre soit programmée. La taxation des plus-values en cas de revente d'un bien immobilier est toujours aussi peu attrayante et freine considérablement les investissements dans notre économie. En conséquence, il lui demande si des aménagements ou des réductions du montant des taxes sont prévus pour les personnes qui revendent leurs biens immobiliers afin d'investir dans des placements financiers qui viendront conforter l'économie française.

Texte de la réponse

Depuis le 1er janvier 2014, le régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les particuliers a été profondément réformé. Afin notamment de lutter contre les phénomènes de rétention de biens immobiliers, la durée de détention nécessaire à une exonération totale d'impôt sur le revenu du bien cédé a été abaissée et, dans un souci de simplification et de plus grande lisibilité, le régime d'imposition applicable aux cessions de terrains à bâtir a été aligné sur celui des immeubles bâtis. Cette démarche d'allègement de la fiscalité sur les plus-values immobilières a permis d'aboutir à un système équilibré, dont la stabilité est essentielle au bon fonctionnement du marché immobilier. Par ailleurs, conformément à la « stratégie pour le logement » présentée le 20 septembre 2017 par le Gouvernement et afin d'accroître l'offre de logements, un abattement exceptionnel applicable aux plus-values immobilières réalisées par les particuliers lors de la cession de terrains à bâtir ou de biens immobiliers bâtis situés dans certaines zones géographiques a été institué par l'article 28 de la loi n° 2017 1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017. Cet abattement exceptionnel au taux de 70 % s'applique à condition notamment que le cessionnaire s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever des locaux neufs destinés à l'habitation, le cas échéant après démolition des constructions existantes, sous condition de densification, dans les quatre années qui suivent la date de la cession. Ce taux est, par ailleurs, porté à 85 % en cas d'engagement supplémentaire pris par le cessionnaire de réaliser majoritairement des logements sociaux ou intermédiaires.

Données clés

Auteur : [M. Claude Goasguen](#)

Circonscription : Paris (14^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9161

Rubrique : Droits fondamentaux

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 juin 2018](#), page 4909

Réponse publiée au JO le : [16 avril 2019](#), page 3555