



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Eligibilité à l'abattement pour achat terrain et maison neuve

Question écrite n° 9064

Texte de la question

Mme Graziella Melchior attire l'attention de Mme la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, sur les conditions d'application de l'abattement exceptionnel de 100 000 euros prévu à l'article 790 A bis du code général des impôts. Ce dispositif fiscal permet, sous certaines conditions, de bénéficier d'un abattement spécifique sur les donations consenties entre ascendants et descendants, notamment lorsqu'elles visent à financer l'acquisition d'un logement neuf ou la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Dans de nombreux territoires, notamment ruraux ou périurbains, l'accession à la propriété par les jeunes ménages passe majoritairement par la construction de maisons individuelles. Cela implique très souvent l'achat d'un terrain, suivi soit d'un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), soit d'un contrat de maîtrise d'œuvre. Or dans ces cas de figure, une incertitude subsiste quant à l'éligibilité de ce montage à l'abattement fiscal mentionné. Elle souhaite savoir si l'achat d'un terrain à bâtir, lorsqu'il est immédiatement suivi de la construction d'une maison neuve, peut être considéré comme répondant aux critères de l'article 790 A bis et donc bénéficier de l'abattement fiscal prévu pour les donations affectées à l'acquisition d'un immeuble neuf. Elle souhaite également savoir si le type de contrat encadrant la construction (CCMI, maîtrise d'œuvre) a un impact sur cette éligibilité.

Données clés

Auteur : [Mme Graziella Melchior](#)

Circonscription : Finistère (5^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9064

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 juillet 2025](#), page 6722