



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Immeubles

Question écrite n° 59824

### Texte de la question

M Pierre Lequiller attire l'attention de M le ministre de l'économie et des finances, sur le problème du calcul des plus-values immobilières. La fixité depuis 1975 du montant de l'abattement de 6 000 francs prévu dans le calcul des plus-values immobilières n'a jamais évolué depuis le vote de la loi à cette date, c'est-à-dire depuis dix-sept ans. Il y a donc contradiction flagrante entre, d'une part, la fixité de cet abattement et, d'autre part, le fait d'avoir admis dans le même calcul que la valeur du bien cède faisait l'objet, à compter de son acquisition, d'une révision en fonction de l'érosion monétaire. Il est bien évident qu'un abattement de 6 000 francs voté en 1975 n'a plus la même signification aujourd'hui. La rigueur financière veut qu'à partir du moment où la décision est prise d'effectuer un calcul en francs courants, tous les paramètres sans exception soient affectés du même coefficient d'érosion monétaire ; dans notre cas, cela signifie que cet abattement doit lui aussi être révisé chaque année par application du coefficient fixe dans la notice établie par l'administration, soit pour 1990, par exemple :  $6\,000 \text{ F} \times 3,02 = 18\,000 \text{ F}$ . Si l'État doit prélever sur toute plus-value la part qui lui revient, il ne doit pas par des calculs douteux prélever plus que celle-ci. Aussi lui demande-t-il s'il compte prendre les mesures de nature à faire évoluer cet abattement.

### Texte de la réponse

Reponse. - Jusqu'à présent, le relèvement des limites et abattements applicables en matière de plus-values immobilières n'a pas été proposé pour plusieurs raisons d'ordre budgétaire ou technique. D'une part, il a été constaté que le rendement relativement faible de cette taxation - inférieur en termes réels à celui du régime applicable avant le 1er janvier 1977 - était du, dans une large mesure, à l'importance des abattements et exonérations initialement prévus par le législateur. D'autre part, le régime d'imposition a été considérablement assoupli depuis l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 1976, notamment en 1983 par la suppression de la taxation spécifique des plus-values spéculatives occasionnelles, l'application de l'abattement par année de détention dès la troisième année de possession du bien au lieu de la onzième et l'institution d'une exonération pour première cession d'un logement. Enfin, ces plus-values, imposées selon le barème de l'impôt sur le revenu, bénéficient chaque année du relèvement des tranches décidé par le Parlement dans le cadre de l'examen de la loi de finances. Dans ces conditions, il n'est pas envisagé de relever le montant de l'abattement de 6 000 francs.

### Données clés

**Auteur :** [M. Lequiller Pierre](#)

**Circonscription :** - Union pour la démocratie française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 59824

**Rubrique :** Plus-values : imposition

**Ministère interrogé :** économie et finances

**Ministère attributaire :** budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 13 juillet 1992, page 3089