



14ème législature

Question N° : 103615	De M. Jean-Marie Tétart (Les Républicains - Yvelines)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie
Rubrique > plus-values : imposition	Tête d'analyse > réglementation	Analyse > cession immobilière. perspectives.
Question publiée au JO le : 28/03/2017 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Jean-Marie Tétart attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les dispositifs fiscaux qui conduisent à des situations pénalisantes, en particulier sur le cas du dispositif d'exonération de la plus-value, prévu à l'article 150 U II-1° *bis* du CGI, réalisée à l'occasion de la première cession d'un logement, autre que la résidence principale, lorsque le cédant n'a pas été propriétaire de sa résidence principale, au cours des quatre années précédant la cession et que le prix de cession du logement est remployé à l'acquisition ou la construction de la résidence principale. Ce dispositif, mis en place par la loi de finances de 2012, visait initialement à aider un maximum de personnes à devenir acquéreur de leur logement principal. Une des conditions retenues lors des discussions parlementaires était que le cédant ne devait pas avoir vendu sa résidence principale au cours des quatre années précédentes, afin d'éviter qu'une personne bénéficie de deux défiscalisations. Mais le texte législatif et la doctrine administrative n'ont pas retenu cette option et ont prévu plus largement que le cédant ne devait pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des quatre années précédant la cession. Ce dispositif conduit un certain nombre de personnes qui pourraient légitimement bénéficier de l'exonération à être évincé du panel des bénéficiaires. Ainsi, une personne initialement propriétaire de sa résidence principale et qui, après avoir changé de résidence principale pour un bien qu'elle ne possède pas, souhaite vendre ce premier bien pour racheter une nouvelle résidence principale dans un délai de moins de quatre ans ne pourrait pas bénéficier de l'exonération sur la plus-value, alors même qu'elle entre dans le champ initialement prévu par le législateur. Les précisions apportées dans le cadre de réponses précédentes n'ayant été que de nature à expliquer l'esprit de la loi sans apporter de solution aux problèmes posés par la pratique, et n'étant ainsi pas satisfaisantes, il souhaite savoir si des mesures seront prises pour pallier ce vide juridique.