



14ème législature

Question N° : 48821	De M. Daniel Boisserie (Socialiste, républicain et citoyen - Haute-Vienne)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Budget
Rubrique >plus-values : imposition	Tête d'analyse >réglementation	Analyse > cessions immobilières. terrains à bâtir.
Question publiée au JO le : 04/02/2014 Réponse publiée au JO le : 01/04/2014 page : 3009		

Texte de la question

M. Daniel Boisserie attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'imposition des plus-values immobilières. Des règles d'exonération existent déjà mais mériteraient d'être complétées pour les propriétaires de terrains à bâtir mais locataires de leur résidence principale. En effet, les intéressés ont pu acheter une parcelle dans l'optique de faire construire leur future habitation. Pour autant, des accidents de la vie peuvent freiner voire tout simplement annuler ce projet. Ces propriétaires doivent par conséquent céder leur terrain qui a pu prendre entre temps de la valeur. Ainsi, une plus-value sera réalisée mais ne profitera que trop partiellement aux vendeurs qui ont pu déboursier des sommes importantes pour parvenir à convaincre un acquéreur. Il lui demande donc si le gouvernement pourrait étudier la possibilité d'exonérer les propriétaires de terrains constructibles locataires de leur résidence principale.

Texte de la réponse

En application des articles 150 U et suivants du code général des impôts (CGI), les plus-values résultant de la cession à titre onéreux par les personnes physiques de biens immobiliers, quelle qu'en soit la nature, sont passibles de l'impôt sur le revenu. Par principe, le régime d'imposition des plus-values immobilières s'applique sans égard pour la situation personnelle du cédant ou des raisons ayant motivé la cession. A ce titre, la situation des personnes locataires de leur résidence principale, qui cèdent un terrain à bâtir, n'est pas au regard de l'impôt sur le revenu différente de celle des autres contribuables, quand bien même la décision de céder un tel bien serait motivée par la survenance d'un accident de la vie. Par suite, la mise en place d'un mécanisme dérogatoire en faveur des propriétaires de terrains à bâtir, au seul motif qu'ils sont par ailleurs locataires de leur résidence principale, n'apparaît pas justifiée.