



15ème législature

Question N° : 1602	De Mme Nathalie Elimas (Mouvement Démocrate et apparentés - Val-d'Oise)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse > Imposition couples non-mariés : rachat de la part logement de l'ex-conjoint	Analyse > Imposition couples non-mariés : rachat de la part logement de l'ex-conjoint.
Question publiée au JO le : 03/10/2017 Réponse publiée au JO le : 27/02/2018 page : 1671 Date de changement d'attribution : 10/10/2017 Date de signalement : 05/12/2017		

Texte de la question

Mme Nathalie Elimas attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur le fait que lors d'un divorce ou de la dissolution d'un pacte civil de solidarité, le contribuable qui rachète à son ex-conjoint ou son ex-partenaire sa demi-part du logement afin de pouvoir garder le domicile familial est soumis à une imposition de 2,5 % perçu au profit de l'État au lieu de 5,80 %. C'est ce que précise le ministre de l'économie dans une réponse ministérielle publiée le 7 avril 2015 à la question posée à l'Assemblée nationale par André Chassaigne en date du 10 mars 2015. En effet le couple marié ou pacsé s'est acquitté de ces droits lors de l'achat de son logement. Cette taxation, lors du rachat par l'un des membres du couple de la demi-part de l'autre membre, constituait une double taxation. Or la réponse donnée exclut les couples non mariés vivant en concubinage ayant également acquitté les droits d'enregistrement lors de l'acquisition du logement familial et constitue ainsi une double imposition au même titre que les couples mariés ou pacsés ainsi qu'une discrimination sur le fondement de l'article 225-1 du code pénal. Elle lui demande donc que les conditions prévues à l'alinéa II de l'article 750 du code général des impôts ne constituent pas une condition discriminatoire excluant les contribuables non mariés ou non pacsés sachant que la motivation première du rachat de la part de l'ex-conjoint vise à sécuriser et à stabiliser les enfants.

Texte de la réponse

La licitation est une des formes possibles pour sortir des biens d'une indivision, en particulier des biens, notamment immobiliers, pour lesquels un partage n'est pas matériellement possible. Une licitation est une vente et relève en conséquence du droit commun des ventes en application du I de l'article 750 du code général des impôts. Des mesures de tempérament sont prévues au II de cet article dans le cadre des successions ou des dissolutions de communautés conjugales, afin de les faciliter. Ainsi, les licitations de biens mobiliers ou immobiliers dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ainsi que les cessions de droits successifs mobiliers ou immobiliers sont assujetties à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 2,5 % lorsqu'elles interviennent au profit de membres originaires de l'indivision, de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou des ayants-droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Il en est de même des licitations portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des licitations portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage. Ainsi, le taux réduit ne s'applique qu'au sein de ces indivisions particulières et sous des conditions restrictives. Le



concubinage, qui ne résulte ni d'un contrat, ni d'un acte administratif, mais constitue une situation de fait, correspond à une situation différente, à laquelle le législateur n'a pas souhaité accorder le bénéfice du taux réduit : les divisions de biens détenus conjointement dans cette situation sont soumises au régime des ventes ordinaires et taxées comme telles. Cette différence de traitement est fondée sur une différence objective de situation et ne méconnaît pas le principe d'égalité devant la loi et devant les charges publiques.