



16ème législature

Question N° : 16546	De M. Frédéric Petit (Démocrate (MoDem et Indépendants) - Français établis hors de France)	Question écrite
Ministère interrogé > Comptes publics		Ministère attributaire > Comptes publics
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Exonération de la plus-value immobilière sur vente d'un immeuble ancien	Analyse > Exonération de la plus-value immobilière sur vente d'un immeuble ancien.
Question publiée au JO le : 26/03/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Frédéric Petit interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, sur la possibilité pour les propriétaires d'immeubles anciens de bénéficier de l'exonération de la plus-value immobilière. En effet, M. le député a été sollicité par un citoyen de sa circonscription qui souhaite vendre un immeuble ancien dont il a hérité de ses ascendants. Afin de favoriser la vente d'immeuble à des bailleurs sociaux, la loi permet une exonération de la plus-value immobilière au profit des particuliers vendant à de telles structures. Cependant, lorsque des propriétaires privés souhaitent bénéficier de cette exonération dans le cadre de la vente d'un immeuble ancien à un bailleur social, il faut, en plus des engagements de celui-ci de faire des logements sociaux dans l'acte authentique de vente, qu'il s'engage à faire soit une « réhabilitation complète » soit « une réhabilitation lourde » des bâtiments (selon l'article 150 U du code général des impôts). Mais aucune définition de ce qu'est une réhabilitation complète ni de ce qu'est une réhabilitation lourde n'est donnée par la loi ou le ministère. Cela a pour résultat que les bailleurs sociaux se refusent à prendre un engagement dans l'acte authentique de vente car ils doivent également prendre celui d'acquitter la plus-value si elle était contestée postérieurement par l'administration fiscale. Ils craignent alors d'avoir à en faire les frais pour le vendeur. Ainsi, si légalement l'exonération de plus-value pour les immeubles anciens existe, elle n'est plus appliquée en pratique. Il souhaiterait ainsi savoir comment un propriétaire d'immeuble ancien peut bénéficier de l'exonération de plus-value immobilière et quelles sont les définitions d'une réhabilitation lourde et d'une réhabilitation complète.