

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

8 M-3-06

N°143 du 25 AOÛT 2006

PLUS-VALUES IMMOBILIERES DES PARTICULIERS. EXONERATION DES PLUS-VALUES REALISEES LORS DE LA
CESSION D'UN IMMEUBLE AUX COLLECTIVITES TERRITORIALES EN VUE DE LEUR CESSION A UN ORGANISME DE
LOGEMENTS SOCIAUX. ARTICLE 15 DE LA LOI PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT
(LOI N°2006-872 DU 13 JUILLET 2006).

(C.G.I., art. 150 U-II 8°)

NOR : BUD F 06 20466 J

Bureau C 2

1. L'article 15 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement crée une nouvelle exonération temporaire en matière de plus-values immobilières des particuliers au profit des contribuables qui cèdent un bien à une collectivité territoriale en vue de sa cession à un organisme en charge du logement social.

Ainsi, le II de l'article 150 U du code général des impôts (CGI) est complété par un 8° qui prévoit que sont exonérées, les cessions d'immeubles, de parties d'immeubles ou de droits relatifs à ces biens réalisées avant le 31 décembre 2007 au profit d'une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés au 7° du II de l'article 150 U du même code (cf. bulletin officiel des impôts - BOI - 8 M-2-05).

2. Sont concernées par ces nouvelles dispositions, les cessions de biens réalisées au profit des collectivités territoriales (communes, départements, régions), mais également au profit de leurs groupements.

L'exonération s'applique aux cessions d'immeubles bâtis ou non bâtis tels que les terrains à bâtir, de parties d'immeubles ou de droits relatifs à ces biens (usufruit, nue-propiété, servitude, droit de surélévation, mitoyenneté, bail emphytéotique, etc.). Elle est accordée quels que soient la qualité du cédant et le lieu de situation de son domicile.

3. Le bien acquis par la collectivité territoriale doit être cédé à l'un des organismes mentionnés au 7° du II de l'article 150 U du CGI dans le délai d'un an à compter de l'acquisition de ce bien.

Il est rappelé que les organismes mentionnés au 7° du II de l'article 150 U du CGI s'entendent :

- des organismes d'habitations à loyer modéré. Ces organismes sont ceux mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

- des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux. Il s'agit notamment des sociétés d'économie mixte qui réalisent des opérations au titre du service d'intérêt général soumises aux dispositions des articles L. 481-1-1 à L. 481-5 du code de la construction et de l'habitation ;

- des organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces organismes s'entendent de ceux qui concourent aux objectifs de la politique d'aide au logement et ont par conséquent une activité d'utilité sociale. Il s'agit des organismes sans but lucratif et unions d'économie sociale.

4. Le délai d'un an de cession à un organisme social s'apprécie de date à date, depuis la date d'acquisition par la collectivité territoriale jusqu'à la date de cession auprès d'un des organismes mentionnés au n° **3.** supra.

En l'absence de cession dans un délai d'un an, la collectivité territoriale est tenue de reverser à l'Etat le montant de la plus-value immobilière dû au titre du I de l'article 150 U du CGI.

5. Ces nouvelles dispositions s'appliquent pour l'imposition des plus-values immobilières réalisées lors des cessions à titre onéreux intervenues à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour le logement, soit à compter du 17 juillet 2006 (publié au Journal officiel du 16 juillet 2006).

Elles s'appliquent aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2007.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT



Annexe

Article 15-III de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

III. – Le II de l'article 150 U du code général des impôts est complété par un 8° ainsi rédigé :

« 8° Qui sont cédés avant le 31 décembre 2007 à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés au 7°; en cas de non-respect de cette condition dans un délai d'un an à compter de l'acquisition des biens, la collectivité territoriale reverse à l'Etat le montant dû au titre du I. »