

ACTUALITÉ

Page 2

■ En bref

Page 3

■ La semaine fiscale

Annabelle Pando

Plus-values immobilières : les enseignements de l'administration et du contentieux

Page 6

■ Ile-de-France

Entretien avec Renaud Charles

L'Ile-de-France c'est 50 % d'espaces agricoles et 25 % d'espaces naturels

Propos recueillis par Nicolas Kirilowits

DOCTRINE

Page 9

■ Fiscalité / Finances publiques

Kada Meghraoui

Quiz fusion : les modalités d'application du régime fiscal de faveur des fusions de l'article 210-A du CGI

CHRONIQUE

Page 11

■ Constitutionnel

Par Gwenola Bargain, Olivier Cahn, Sofian Goudjil, Pierre Mouzet, Pauline Parinet-Hodimont et Véronique Tellier-Cayrol

Chronique de QPC

(2^e partie)

CULTURE

Page 24

■ Musique

Jean-Pierre Robert

La singulière Deuxième symphonie de Sibelius

ACTUALITÉ

La semaine fiscale

Plus-values immobilières : les enseignements de l'administration et du contentieux ^{158k3}

Annabelle PANDO

L'administration a publié des précisions utiles sur l'appréciation du délai « normal » d'inoccupation d'un bien avant sa vente, bien étant resté inoccupé suite à un sinistre. La jurisprudence, quant à elle, se livre à l'examen des circonstances de l'espèce pour déterminer le régime fiscal applicable à la plus-value immobilière.

La taxation de la plus-value immobilière fait l'objet d'un important contentieux. En cause : la qualification de la résidence principale, et le mode des dépenses venant en diminution du prix de cession.

■ Vente d'un bien inoccupé suite à un sinistre

L'administration fiscale a apporté des précisions utiles, par voie de rescrit, sur l'appréciation du délai « normal » d'inoccupation d'un bien immobilier avant sa vente, lorsqu'un sinistre a rendu le logement inhabitable (BOI-RES-000078 : RESCRIPT - RFPI).

Pour mémoire, l'article 150 U du Code général des impôts (CGI) prévoit l'exonération à l'impôt sur le revenu de la plus-value résultant de la cession de l'immeuble qui constitue la résidence principale du cédant au jour de la cession. Toutefois, un immeuble ne perd pas sa qualité de résidence principale du cédant au jour de la cession du seul fait que celui-ci a libéré les lieux avant ce jour. Il faut que le délai pen-

dant lequel l'immeuble est demeuré inoccupé puisse être regardé comme normal au regard des circonstances de l'espèce. L'appréciation de ce délai donne lieu à un important contentieux.

Une demande de rescrit a été adressée à l'administration au sujet d'un appartement occupé par son propriétaire à titre de résidence principale, appartement qui a été détruit par une explosion suivie d'un incendie affectant l'ensemble du bâtiment.

Le propriétaire a mis l'appartement en vente, alors que les travaux de reconstruction, durant lesquels l'appartement était inhabitable, ne sont pas achevés. Le logement est donc resté inoccupé jusqu'à la réalisation de la vente qui est intervenue plusieurs années après le sinistre. Dans ce cadre, le vendeur peut-il bénéficier de l'exonération d'impôt sur le revenu de la résidence principale ?

Suite en p. 3

Édition quotidienne d'Actu-Juridique

petites-affiches.com

Petites **a**ffiches

annonces-pa@lextenso.fr
Grande Arche de La Défense
1, parvis de La Défense - 92044 Paris - La Défense
Tél. : 01 42 61 56 14

gazettedupalais.com

Gazette du Palais

Accueil client
annonces-gp@lextenso.fr
12, place Dauphine - 75001 Paris
Tél. : 01 44 32 01 50

le-quotidien-juridique.com

Le
Quotidien
Juridique

annonces-qj@lextenso.fr
Grande Arche de La Défense
1, parvis de La Défense - 92044 Paris - La Défense
Tél. : 01 49 49 06 49

lalo.com

la loi

annonces-jll@lextenso.fr
Grande Arche de La Défense
1, parvis de La Défense - 92044 Paris - La Défense
Tél. : 01 42 34 52 34