

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

8 M-2-05

N° 182 du 4 NOVEMBRE 2005

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES DES PARTICULIERS. EXONÉRATION DES CESSIONS RÉALISÉES AU PROFIT D'ORGANISMES DE LOGEMENTS SOCIAUX. ARTICLE 34 DE LA LOI RELATIVE AU DÉVELOPPEMENT DES SERVICES À LA PERSONNE ET PORTANT DIVERSES MESURES EN FAVEUR DE LA COHESION SOCIALE (LOI N° 2005-841 DU 26 JUILLET 2005)

(C.G.I., art. 150 U-II 7°)

NOR : BUD F 05 20349 J

Bureau C2

1. L'article 34 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale met en place une exonération temporaire en matière de plus-values immobilières des particuliers au profit des contribuables qui cèdent un bien à un organisme en charge du logement social.
2. Ainsi, le II de l'article 150 U du code général des impôts est complété par un 7° qui prévoit que sont exonérées, les cessions d'immeubles, de parties d'immeubles ou de droits relatifs à ces biens réalisées au profit :
 - d'un organisme d'habitations à loyer modéré. Ces organismes s'entendent de ceux mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;
 - d'une société 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 ;
 - d'un organisme mentionné 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.
3. L'exonération prévue au 7° du II de l'article 150 U du code général des impôts 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-propriété, 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.
4. 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 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, soit à compter du 28 juillet 2005.

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

La Directrice de la Législation fiscale
Marie-Christine LEPETIT

- 1 -

4 novembre 2005

3 507182 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : Bruno PARENT

Responsable de rédaction : Sylviane MIROUX

Impression : S.D.N.C.

82, rue du Maréchal Lyautey - BP 3045 - 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex