

Publié le 27 octobre 2017

L'exonération de la plus-value de cession de la résidence principale ne bénéficie bien qu'aux résidents.

On se souvient (<http://blog.bornhauser-avocats.fr/index.php/2017/08/04/le-conseil-detat-saisit-le-conseil-constitutionnel-de-deux-qpc-avant-la-pause-estivale/>) que le Conseil Constitutionnel était saisi d'une QPC pour savoir si l'article 150 U du CGI, qui réserve l'exonération de la plus-value de cession de sa résidence principale aux résidents français à la date de la vente, est ou non conforme à notre Constitution.

Par une décision n° 2017-668 QPC du 27 octobre 2017, le Conseil vient de valider la conformité de la loi française avec notre Constitution, en particulier les principes d'égalité devant la loi et les charges publiques, au motif qu'en traitant différemment les résidents et les non-résidents, le législateur s'était fondé sur des critères objectifs et rationnels en rapport avec l'objet de la loi.

On peut déplorer que ni la décision, ni son commentaire, ne s'étendent plus avant sur « l'objet de la loi » octroyant une exonération d'impôt sur la plus-value aux seuls résidents fiscaux français. On peut imaginer que cette exonération étant destinée à favoriser l'acquisition par le cédant de sa nouvelle résidence principale, il était « objectif et rationnel » de réserver cet avantage aux seuls contribuables qui réinvestissent en France. Sous cet angle, la décision apparaît justifiée.

Si le combat semble donc définitivement perdu pour les contribuables qui s'expatrient dans des Etats tiers à l'Union Européenne, l'Espace Économique

Cabinet BORNHAUSER - Avocats à la Cour

11, rue Portalis - 75008 Paris

Tél. 01 44 29 33 24

cabinetbornhauser@bornhauser-avocats.fr

Publié le 27 octobre 2017

Européen et la Suisse, la question de la conformité de cette discrimination au regard des libertés européennes, en particulier la liberté de circulation des personnes, reste toujours ouverte. Nul doute que la question sera tranchée prochainement.

Cette note d'information générale ne saurait s'assimiler ou se substituer à une consultation juridique. Elle ne saurait remplacer un entretien privé avec un avocat qui, après étude des circonstances de fait et de droit propres à chaque dossier individuel, sera en mesure d'apporter une solution précise et adaptée à chaque dossier compte tenu de ses spécificités.