
ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 14 mai 2003.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à prendre en compte le montant des **droits de mutation à titre gratuit**
dans le cadre du calcul de la **plus-value immobilière**.*

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du plan,
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRESENTÉE

PAR MM. JACQUES BOBE, JEAN-CLAUDE ABRIOUX, MANUEL AESCHLIMANN, RENE ANDRE, BERTHO AUDIFAX, PATRICK BEAUDOUIN, JEAN-CLAUDE BEAULIEU, JEAN-LOUIS BERNARD, MARC BERNIER, ANDRE BERTHOL, JEAN-MICHEL BERTRAND, JEAN BESSON, GABRIEL BIANCHIERI, ETIENNE BLANC, MARCEL BONNOT, LOÏC BOUVARD, GHISLAIN BRAY, PIERRE CARDO, LOUIS COSYNS, JEAN-YVES COUSIN, JEAN-MICHEL COUVE, OLIVIER DASSAULT, JEAN-CLAUDE DECAGNY, FRANCIS DELATTRE, LEONCE DEPREZ, JEAN-JACQUES DESCAMPS, PHILIPPE DUBOURG, GERARD DUBRAC, JEAN-CLAUDE FLORY, MARC FRANCINA, JEAN-MARIE GEVEAUX, FRANCK GILARD, GEORGES GINESTA, JACQUES GODFRAIN, Mme ARLETTE GROSSKOST, MM. LOUIS GUÉDON, JEAN-JACQUES GUILLET, GERARD HAMEL, EMMANUEL HAMELIN, MICHEL HEINRICH, PIERRE HELLIER, PIERRE HÉRIAUD, MICHEL HUNAULT, ALAIN JOYANDET, PATRICK LABAUNE, ROBERT LAMY, ÉDOUARD LANDRAIN, MARC LE FUR, JACQUES LE NAY, GERARD LEONARD, JEAN-LOUIS LEONARD, Mme GENEVIÈVE LEVY, MM. LIONNEL LUCA, RICHARD MALLIE, ALAIN MARLEIX, PHILIPPE-ARMAND MARTIN, JEAN-CLAUDE MATHIS, CHRISTIAN MÉNARD, ALAIN MERLY, DAMIEN MESLOT, PIERRE MICAUX, JEAN-MARC NESME, JACQUES PÉLISSARD, BERNARD PERRUT, MICHEL PIRON, DANIEL PREVOST, DIDIER QUENTIN, JACQUES REMILLER, JEAN ROATTA, JEAN-MARIE ROLLAND, SERGE ROQUES, JEAN-MARC ROUBAUD, DANIEL SPAGNOU, ALAIN SUGUENOT, ANDRE THIEN AH KOON, JEAN TIBERI, LEON VACHET, CHRISTIAN VANNESTE, PHILIPPE VITEL, MICHEL VOISIN et GERARD WEBER,

Députés.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Une distorsion qui semble aujourd'hui infondée, existe entre les deux régimes d'imposition des plus-values mobilières et immobilières.

La plus-value imposable lors de la vente d'un immeuble est, selon l'article 150 H du code général des impôts, égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition.

Lorsque le bien a été acquis à titre gratuit, il est précisé que le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale du bien au jour de l'acquisition. Ce même article précise que la valeur vénale doit être majorée « des frais afférents à l'acquisition à titre gratuit à l'exclusion des droits de mutation ». Ainsi les droits de mutation à titre gratuit sont-ils expressément exclus pour la détermination de la plus-value.

Or, deux raisons majeures fondent une modification de l'article 150 H du CGI.

– Tout d'abord, l'imposition est effectuée indépendamment de la notion de prix de revient et le contribuable paie la plus-value sur une valeur qu'il n'a pas perçue. Des débats parlementaires lors de l'examen de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976, il ressort que l'exclusion des droits de mutation avait un motif idéologique prononcé, la crainte d'aboutir à supprimer fréquemment toute plus-value en cas de succession collatérale ayant été soulevée : il semblait inopportun que les fortunes transmises par voie de succession soient avantagées par rapport aux fortunes en voie de formation (*JO Débats AN*, 10 juillet 1976, p. 5236).

– La deuxième raison est que parallèlement, en matière de plus-value sur une cession de valeurs mobilières, la doctrine administrative répond à une volonté plus ancienne de simplifier le régime d'imposition ; elle admet que la valeur d'acquisition soit majorée des frais afférents à l'acquisition à titre gratuit, donc des droits de mutation légaux comme le prouve un grand nombre d'instructions. Certes, l'article 94 A du CGI, dans sa rédaction découlant de la loi n° 78-688 du 5 juillet 1978, prévoyait la majoration du prix d'acquisition des valeurs mobilières par les frais d'acquisition autres que les droits de mutation pour les cessions de valeurs mobilières et de participation n'excédant pas 20 %. Mais cet article a été par la suite abrogé à compter du 1er janvier 2000 par la loi n° 99-1172 du 30 décembre 1999. Pour les cessions de participation supérieures à 25 %, l'administration fiscale admet depuis fort longtemps, à la suite de réponses ministérielles anciennes, que les droits de mutation à titre gratuit soient pris en considération pour la détermination du prix d'acquisition.

Un retour à un juste équilibre permettant de fonder l'imposition sur des bases cohérentes semble aujourd'hui de mise. Il vous est donc proposé de modifier l'article 150 H du CGI de telle manière que le prix d'acquisition, en cas de plus-value mobilière ou immobilière, soit majoré des droits de mutation, partie intégrante des « frais afférents ».

C'est pourquoi nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la proposition de loi suivante.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Le septième alinéa de l'article 150 H du code général des impôts est ainsi rédigé :

« – des frais afférents à l'acquisition à titre gratuit y compris des droits de mutation. »

Article 2

Les pertes de recettes résultant pour l'Etat de l'application des dispositions de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par l'augmentation des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

N° 842 – Proposition de loi : droits de mutation à titre gratuit dans le cadre du calcul de la plus-value immobilière (M. Jacques Bobe)