

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 octobre 2007

**LOI DE FINANCES POUR 2008 - (n° 189)
(Première partie)**

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

AMENDEMENT

N° I - 204

présenté par
M. Poisson, Mme Dalloz, M. Giscard d'Estaing, M. Myard, M. Remiller,
M. Gosselin, M. Garraud, M. Gandolfi-Scheit et M. Dassault

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant :**

I. – Après l'article 885 S du code général des impôts, est inséré un article 885 S *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 885 S bis.* – Le contribuable dont les biens immobiliers ne sont pas sur le marché peut estimer ses biens en retenant comme valeur le prix d'acquisition, ou la valeur retenue lors d'une succession ou d'un partage. Dans les deux cas, cette valeur est réajustée en la multipliant par l'indice de la construction.

« Si dans l'année qui suit, il était amené à les vendre ou à subir un partage ou une succession, il devrait faire immédiatement une déclaration à l'administration pour l'informer de ce changement et déclarer à l'impôt de solidarité sur la fortune la valeur de cession. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée par le relèvement à due concurrence de la taxe visée à l'article 991 du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le contribuable se retrouve dans une situation injuste car l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune repose sur une valeur hypothétique de ses biens immobiliers. En effet, en matière de patrimoine immobilier, les plus-values ne se réalisent qu'au moment de la cession. Or, l'immobilier est entré dans une bulle spéculative qui déconnecte totalement le bien de son estimation actuelle sur le marché.

Il est donc plus juste d'évaluer ces biens de manière objective en fonction de leurs prix d'achat ou de construction, ou de succession après décès, corrigé par l'indice de la construction.