

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 décembre 2007

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2007 - (n° 421)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 181

présenté par

M. Jean-Louis Dumont, M. Cahuzac, M. Idiart, M. Sapin, M. Emmanuelli, M. Carcenac, M. Claeys,  
M. Cacheux, M. Baert, M. Launay, M. Bourguignon, M. Bapt, M. Balligand, M. Habib  
M. Vergnier, M. Muet, M. Nayrou, M. Rodet, M. Gorce, Mme Andrieux  
M. Pajon, M. Lemasle, M. Terrasse, M. Philippe Martin  
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant :**

L'article 1594 D du code général des impôts est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque la mutation mentionnée à l'article 1594 A porte sur une surface utile ou habitable supérieure à 700 m<sup>2</sup>, le taux de la taxe peut être relevé, sur délibération du conseil général, jusqu'à une limite de 3,9 %.

Ce relèvement ne peut concerner les acquisitions réalisées par les collectivités territoriales, les établissements publics fonciers, les sociétés d'économie mixte et les organismes d'habitation à loyer modéré »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Certains groupes immobiliers internationaux ont multiplié ces dernières années les opérations immobilières spéculatives en France, particulièrement à Paris.

De l'aveu même de ces groupes immobiliers, leur stratégie de valorisation repose sur la rotation accélérée de leurs actifs, c'est-à-dire sur un cycle d'achat d'immeubles et de revente accéléré, afin de tirer toujours plus haut les prix du marché.

Afin de ne pas inciter au développement de telles opérations spéculatives qui déstabilisent le marché en développant une bulle spéculative, il est proposé d'offrir aux départements la faculté

---

de relever le plafond des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière sur de telles opérations spéculatives.

Afin de ne pas pénaliser les opérations des particuliers ou des petites entreprises, cette faculté serait limitée aux transactions portant sur des surfaces supérieures à 700 m<sup>2</sup>. A titre d'exemple, il n'y a que 211 logements d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> sur 1,4 million de logements à Paris.

Les acquisitions réalisées par les collectivités publiques et les organismes de logement social ne seraient pas non plus concernées. En outre, le relèvement ne pourrait avoir pour effet de relever la taxe à un niveau supérieur à 3,9 %, contre 3,6 % pour le droit commun.