

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)
(Première partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I - 51

présenté par
MM. Le Fur et Censi-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant :**

I.– Le b de l'article 1115 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée : « À compter du 1^{er} janvier 2009, ce délai est porté à six ans pour les biens acquis entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2008. »

II.– La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

III.– La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1115 du code Général des Impôts permet l'exonération des droits d'enregistrement pour les actes d'achats d'immeubles effectués en vue de leur revente, achats pratiqués par les marchands de bien. En effet, l'opération d'achat, suivi de revente dans un délai de quatre ans est considéré comme formant une seule mutation. Le respect de cette condition impose au marchand de biens de prendre dans l'acte d'acquisition du bien l'engagement de le revendre dans les quatre ans.

Or, en raison de la crise immobilière que traverse notre pays nombre de lotisseurs rencontrent des difficultés pour vendre les derniers lots en leur possession et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code Général des Impôts. Le maintien de la règle actuelle pourrait fortement les pénaliser et aggraver la situation déjà difficile du marché immobilier.

C'est pourquoi, il convient, comme cela avait déjà été fait par la loi de finances pour 1994 dans un contexte similaire, de porter, pour les biens acquis entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2008, le délai de revente permettant de bénéficier de l'exonération de quatre à six ans.