

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 décembre 2009

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2009 - (n° 2070)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 134

présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant :**

Après l'article 1530 du code général des impôts, il est inséré un article 1531 ainsi rédigé :

« *Art. 1531.* – I. - Les autorités organisatrices de transports urbains peuvent, sur délibération, instituer une taxe forfaitaire sur le produit de la valorisation des terrains nus et des immeubles bâtis résultant de la réalisation d'infrastructures de transports collectifs en site propre devant faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, lorsque celle-ci n'est pas nécessaire, d'une déclaration de projet. La délibération fixe la date d'entrée en vigueur de la taxe, qui ne peut excéder deux ans après la date de publication ou d'affichage de la déclaration d'utilité publique ou de la déclaration de projet. Elle précise également la durée pendant laquelle cette taxe est exigible, qui ne peut excéder quinze ans.

« Dans les mêmes conditions, l'État ou les régions, autorités organisatrices des services de transports ferroviaires régionaux de voyageurs, peuvent également instituer une taxe forfaitaire sur la valorisation des terrains nus et des immeubles bâtis résultant de la réalisation d'infrastructures ferroviaires.

« La moitié du produit de cette taxe est affectée au budget de l'autorité organisatrice du transport. Elle est destinée exclusivement au financement de la réalisation, du réaménagement ou de la modernisation des équipements et infrastructures de transport. Dans le cas d'une infrastructure réalisée par l'État, la taxe est affectée à l'agence de financement des infrastructures de transport de France.

« L'autre moitié du produit de cette taxe est versée au fonds mentionné au dernier alinéa de l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social.

« II. - La taxe s'applique aux cessions à titre onéreux des terrains nus et des immeubles bâtis et aux cessions de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière définies au I de l'article 726 du présent code représentatives de ces immeubles qui figurent dans un périmètre arrêté par l'État ou l'autorité organisatrice de transport. Ce périmètre ne peut s'éloigner de plus de 800 mètres d'une station de transports collectifs urbains ou de 1 500 mètres d'une entrée de gare ferroviaire. Sous réserve d'une justification particulière tenant à des motifs d'ordre social, l'établissement public qui institue la taxe peut décider d'exonérer certaines cessions d'immeubles ou certaines zones.

« Sont exclus du champ de la taxe :

« 1° Les premières ventes en l'état futur d'achèvement et les premières ventes après leur achèvement d'immeubles bâtis, visées au b du 1 du 7° de l'article 257 ;

« 2° Les ventes de terrains aménagés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté, d'un permis d'aménager ou d'une association foncière urbaine autorisée et les ventes de terrains qui ont supporté la taxe sur la cession des terrains devenus constructibles prévue par l'article 1529 ;

« 3° Les transferts de propriété opérés dans des conditions prévues par l'article L. 12-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

« 4° Les terrains et bâtiments vendus par Réseau ferré de France.

« 5° Les ventes réalisées au profit d'un organisme d'habitation à loyer modéré ou d'une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, de même que les ventes réalisées par de tels organismes. »

« III. - La taxe est due par les personnes physiques et les sociétés ou groupements soumis à l'impôt sur le revenu ou l'impôt sur les sociétés et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement obligatoire dans les conditions prévues par l'article 244 *bis* A.

« IV. - La taxe est assise sur un montant égal à 80 % de la différence entre, d'une part, le prix de vente stipulé dans l'acte de cession et, d'autre part, le prix d'achat stipulé dans l'acte d'acquisition augmenté des coûts, supportés par le vendeur, des travaux de construction autorisés, ainsi que des travaux ayant pour objet l'amélioration de la performance thermique de l'immeuble. Le prix d'acquisition ainsi que le montant des travaux de construction autorisés ou ayant eu pour objet l'amélioration de la performance thermique de l'immeuble sont actualisés en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

« La plus-value calculée dans les conditions fixées à l'alinéa précédent est diminuée du montant de la plus-value imposée en application des articles 150 U à 150 VH.

« Le taux de la taxe ne peut excéder 15 % pour les autorités organisatrices de transports urbains, 5 % pour la région et 5 % pour l'État. Le total de ces montants ne peut être supérieur à 5 % du prix de cession.

« Elle est exigible uniquement lors de la première cession intervenue après la date d'entrée en vigueur prévue au I.

« V. - Une déclaration conforme à un modèle établi par l'administration est déposée lors de l'enregistrement de l'acte de cession dans les conditions prévues par l'article 1529. Lorsque aucune plus-value, calculée selon les modalités prévues au IV du présent article, n'est constatée, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présentée à l'enregistrement précise, sous peine du refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, les fondements de cette absence de taxation.

« VI. - La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au V, dans les conditions prévues par l'article 1529.

« VII. - La délibération instituant la taxe est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. À défaut, la taxe n'est pas due.

« VIII. - Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle I) ayant créé le principe d'une taxe sur la valorisation du foncier par la création d'infrastructure de transport, le projet de loi Grenelle 2 a prévu les modalités de mise en œuvre de cette taxe. Afin d'accélérer l'adoption de ce texte, il est proposé de le transférer dans la loi de finances pour 2010. Par ailleurs, plusieurs aménagements sont proposés:

- cette taxe serait applicable sur l'ensemble du territoire, y compris en Île de France ;

- elle serait affectée, conformément aux objectifs du Grenelle qui vise à renforcer la cohérence, en matière d'urbanisme, entre les transports collectifs, les emplois et le logement abordable et favoriser la mixité sociale, non seulement aux projets de transport, mais également au logement social. Il est donc proposé que le produit de la nouvelle taxe sur la valorisation des terrains nus et des immeubles bâtis résultant de projets de réalisation d'infrastructures de transports collectifs soit réparti entre une part qui serait versée au fonds d'aménagement urbain ou aux fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain dans les DOM, et une part qui servirait aux transports collectifs ;

- dans le même esprit, il est proposé d'exonérer de la nouvelle taxe les ventes réalisées au profit d'un organisme d'habitation à loyer modéré ou d'une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, de même que les ventes réalisées par de tels organismes.