

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 septembre 2011

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3713)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 15

présenté par
M. Carré-----
ARTICLE PREMIER A

Après le mot :

« biens »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 3 :

« majorés ou droits mentionnés à l'article 150 UA, le prix d'acquisition ne peut pas être inférieur à la moitié du prix de cession. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

1. Détermination du prix d'acquisition et atténuation de la plus-value :

De nombreuses situations rendent très complexes l'établissement du prix d'acquisition. Pour les biens acquis de longue date et où plusieurs réfections ou modifications ont été entreprises, la détermination de ce prix sera complexe et incertaine. C'est notamment vrai pour les résidences secondaires ou familiales.

Dans cette situation, il est proposé un système simple d'une décote forfaitaire pour les biens dont le prix est difficile à justifier et qui portera sur 50% de la valeur de cession, valeur sur laquelle, par construction, il n'existe pas d'incertitude au jour de la transaction.

Ce principe se substitue au mécanisme d'indexation proposé dans le projet de loi, mécanisme qui manque de lisibilité pour l'établissement effectif du coût fiscal que sera amené à supporter le vendeur.

2. Extinction du mécanisme d'abattements :

Le Gouvernement nous propose d'éteindre l'abattement avec un effet rétroactif au 24 août. Il est proposé d'assouplir cette décision tout en conservant un retour fiscal pour 2011. Ainsi, le mécanisme actuel passerait par une étape transitoire de six mois avant de s'éteindre. L'abattement passerait donc immédiatement de 10% à 5%. Il serait maintenu sous cette forme jusqu'au 31 mars 2012, date de son extinction définitive. Ainsi, les recettes 2011 et 2012 attendues seraient préservées.