

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 septembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 30

présenté par
M. Perruchot et M. Lagarde

ARTICLE PREMIER A

À la première phrase de l'alinéa 14, substituer à la date :

« 25 août 2011 »,

la date :

« 1^{er} octobre 2011 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de ne rendre effective la suppression de l'exonération progressive des plus-values réalisées au titre de cessions qui résulte aujourd'hui de l'abattement pour durée de détention qu'à compter du 1er octobre 2011.

En effet, il est anormal de rendre une telle mesure d'application immédiate, même si cette mesure préserve actuellement les cessions pour lesquelles une promesse unilatérale de vente ou une promesse synallagmatique de vente a été signée avant cette même date.

En effet, beaucoup de ventes en court ou dont un mandat de vente auprès de professionnels étaient signées, ont fait l'objet d'un accord financier entre les parties durant l'été mais ne pouvaient matériellement être concrétisée que courant septembre du fait de la période estivale. La suppression subite de cette exonération a donc une incidence financière inattendue pour les vendeurs.

Par exemple un propriétaire détenant un bien depuis plus de 15 ans, acquis 100 000 euros et passant un accord (même en l'absence de signature) pour le revendre 200 000 euros, va être taxé (déduction faite de la variation de l'indice moyen annuel des prix) sur la plus-value de 100 000 euros alors même qu'il ignorait lorsqu'il a accepté le prix de vente. On imagine sans mal les conséquences pour lui s'il s'est par ailleurs engagé dans un autre achat.

Il est donc légitime de leur laisser un temps d'adaptation.