

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 septembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 65

présenté par  
M. Scellier et M. Giscard d'Estaing

-----  
**ARTICLE PREMIER A**

Après le mot :

« compter »,

rédigier ainsi la fin de la première phrase de l'alinéa 14 :

« de l'entrée en vigueur de la présente loi, à l'exception des cessions pour lesquelles une promesse unilatérale de vente ou une promesse synallagmatique de vente a été conclue avant cette date, ainsi qu'à l'exception de la première cession d'un bien ou droit immobilier réalisée par un contribuable à compter de cette date. La plus-value obtenue par celui-ci est alors calculée selon le régime applicable avant la présente loi et réduite de la quotité d'abattement atteinte avant son entrée en vigueur. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement vise à :

– éviter la mise en œuvre rétroactive d'une réforme du régime des plus-values immobilières, que le projet de loi envisage d'appliquer aux cessions intervenues à compter du 25 août 2011 ;

– proposer une réforme plus équitable en permettant aux contribuables de conserver le bénéfice des abattements qu'ils pensaient avoir acquis sur la première mutation qu'ils réaliseraient après l'entrée en vigueur de la loi. L'avantage fiscal serait gelé au niveau atteint sans que la prolongation de la détention du bien ou du droit n'ait plus d'effet et la niche fiscale serait neutralisée pour les autres opérations. Deux évolutions qui permettront de dégager des recettes supplémentaires.