

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 177

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

Substituer à l'alinéa 2 les trois alinéas suivants :

« A. L'article 150 VB est ainsi modifié :

« 1° À la deuxième phrase du 4° du II, les mots : « prix d'acquisition » sont remplacés par les mots : « prix de cession » ;

« 2° Il est complété par un III ainsi rédigé : ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet du présent amendement est de modifier la base du calcul forfaitaire des dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration prises en compte pour le calcul de la plus-value immobilière imposable.

En l'état actuel du droit, ces dépenses peuvent être prises en compte soit pour leur montant effectif (dès lors que les justifications peuvent être apportées et qu'il ne s'agit pas de dépenses déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu) soit, dès lors que l'immeuble est cédé plus de 5 ans après son acquisition, selon un forfait correspondant à 15 % du prix d'achat du bien immobilier.

Le présent amendement propose que la base de calcul du forfait de 15 % ne soit pas le prix d'achat du bien immobilier mais son prix de vente. Cette modification est nécessaire dès lors que l'abattement pour durée de détention du bien immobilier est supprimé. Elle permettra en effet d'éviter que le forfait de dépenses, ajouté au prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value imposable, ne soit excessivement bas dans le cas des biens vendus longtemps après leur acquisition.