

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2011

LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)
(Première partie)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

AMENDEMENT

N° I - 111

présenté par
M. Forissier-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant :**

I. – Le premier alinéa du II de l'article premier de la loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011 est complété par les mots : « à l'exception des cessions pour lesquelles une promesse unilatérale de vente ou une promesse synallagmatique de vente a été conclue et enregistrée avant le 19 septembre 2011. ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Adopté le 8 septembre 2011 par le Parlement, le 2ème PLFR pour 2011 modifie notamment le régime fiscal des plus-values immobilières pour toutes les ventes hors résidence principale.

Ce faisant, il piège de nombreux propriétaires de terrains qui, ayant signé une promesse avant l'annonce de la réforme par le Premier Ministre le 24 août, ne pourront pas finaliser leur vente avant le 1er février 2012, date de son entrée en application.

En effet, pour les ventes de terrains, de nombreuses raisons peuvent expliquer une signature tardive de l'acte de cession après la conclusion de la promesse ou du compromis : attente d'une modification de la réglementation locale d'urbanisme, fouilles archéologiques préventives, autorisations administratives, assainissement, etc, autant de conditions suspensives qui peuvent retarder la cession définitive sans pour autant remettre en cause l'engagement du vendeur.

Un vendeur qui, dans le cadre d'une promesse de vente signée devant notaire, s'est engagé sur la base d'une fiscalité connue, n'a pas à subir les changements de fiscalité alors qu'il ne peut plus se rétracter ni renégocier les conditions financières. Sinon, les contribuables concernés se verraient contraints de régulariser l'acte authentique à des conditions auxquelles ils n'auraient probablement pas contracté.

Sans remettre en cause l'esprit de la réforme, le présent amendement corrige cette anomalie qui n'a pas été souhaitée ni anticipée par le législateur. Dans un souci de justice et d'équité fiscale, il exclut du nouveau régime de taxation les actes pour lesquels une promesse a été signée et enregistrée avant le 19 septembre 2011, date de la promulgation de la loi.