

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 638

présenté par
M. Carré-----
ARTICLE 45

I. – À la première phrase de l’alinéa 25, substituer à la date :

« 31 décembre 2011 »,

la date :

« 31 mars 2012 ».

II. – En conséquence, à la deuxième phrase, substituer aux mots :

« peut prendre la forme d’une réservation, à condition qu’elle soit enregistrée chez un notaire ou un service des impôts au plus tard le 31 décembre 2011 et que l’acte authentique soit passé »,

les mots :

« prend la forme d’un acte authentique signé ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aux termes du présent article, la nouvelle réduction homothétique de 10% ne s’applique pas aux réductions et crédits d’impôts qui trouvent leur fondement dans une décision d’investissement immobilier intervenue au plus tard le 31 décembre 2011 et ayant fait l’objet d’un acte de vente conclu au plus tard le 31 mars 2012.

Par conséquent, selon la date à laquelle les acquéreurs auront signé leur avant-contrat, avant ou après le 31 décembre 2011, et leur acte de vente, avant ou après le 31 mars 2012, leurs

acquisitions ne seront pas soumises au même régime fiscal. Enfin, ils ne pourront avoir connaissance de ces informations qu'une fois la loi adoptée et promulguée, c'est-à-dire à la fin décembre 2011.

Afin d'assurer la sécurité juridique et fiscale que les acquéreurs immobiliers sont en droit d'attendre du législateur, et dans un but de simplification et de lisibilité de la loi de finances, il est proposé de ne retenir que la seule date de la signature de l'acte authentique de vente, comme fait générateur de l'entrée en vigueur de ce nouveau coup de rabot.

Tel est l'objet du présent amendement.