

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2011

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3952)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENTN° 149 (2^{ème} rect.)

présenté par

M. Carrez, M. de Courson, M. Forissier, M. Plagnol et M. Scellier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant :**

I. – Le premier alinéa du II de l'article 1^{er} 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 de terrains nus, constructibles du fait de leur classement, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou, par une carte communale, dans une zone où les constructions sont autorisées, pour lesquelles une promesse de vente a été enregistrée avant le 25 août 2011 et la vente est conclue avant le 1^{er} janvier 2013. »

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.

III. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale 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

Le présent amendement a pour objet de prendre en compte :

- le problème des terrains constructibles pour lesquels une promesse de vente aurait été signée avant le 25 août 2011 et qui ne pourraient pas faire l'objet d'une vente avant le 1^{er} février 2011, tombant ainsi dans le nouveau régime de taxation des plus-values immobilières pour des raisons indépendantes de la volonté du vendeur comme de l'acquéreur ;

- le risque de blocage des nouvelles transactions sur les terrains constructibles lié à l'entrée en vigueur de la réforme de la taxation des plus-values immobilière.

Il est donc proposé que les anciennes règles de calcul de l'abattement pour durée de détention du bien s'appliquent :

- aux cessions de terrains constructibles pour lesquelles une promesse de vente a été signée avant le 25 août 2011

- aux actes authentiques de vente relatifs à des terrains constructibles qui seront signés d'ici le 31 décembre 2012.