

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° I-690

présenté par

M. Goldberg, Mme Linkenheld, M. Laurent, M. Pupponi et M. Rogemont

ARTICLE 10

I. – Après l’alinéa 4, insérer les six alinéas suivants :

« C bis. – Le II de l’article 150 VC est rétabli dans la rédaction suivante :

« II. - Par exception au I, la plus-value brute réalisée lors de la cession des terrains à bâtir mentionnés à l’alinéa précédent ou de droits s’y rapportant est réduite d’un abattement fixé à :

« – 30 % si la cession a été précédée d’une promesse de vente enregistrée avant le 31 décembre de l’année suivant celle au cours de laquelle ces terrains sont devenus constructibles ;

« – 20 % si la cession a été précédée d’une promesse de vente enregistrée avant le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle ces terrains sont devenus constructibles ;

« – 10 % si la cession a été précédée d’une promesse de vente enregistrée avant le 31 décembre de la troisième année suivant celle au cours de laquelle ces terrains sont devenus constructibles.

« Aucun abattement n’est pratiqué au titre des années suivantes. »

II. – En conséquence, après l’alinéa 5, insérer l’alinéa suivant :

« D bis. – Au II de l’article 150 VD, après la référence : « I », sont insérés les mots : « et au II » .

III – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« D. – Les C bis et D bis du I sont applicables aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2013. Pour les terrains constructibles détenus avant cette date, les délais mentionnés au I pour bénéficier des abattements courent à compter de cette même date.

« E. – La perte de recettes résultant pour l’État est compensée, à due concurrence, par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cette mesure permet :

- en 2013 et 2014, d'accentuer encore davantage le choc d'offre permettant de libérer des terrains constructibles afin d'y réaliser des logements ;
- à partir de 2015, d'éviter tout nouveau blocage qui pourrait provenir d'une taxation dissuasive des plus-values immobilières des terrains à bâtir, dès lors qu'elles seront soumises au barème progressif de l'Impôt sur le revenu, sans aucun abattement.

L'afflux de cession de terrains à bâtir qu'on peut escompter de cette mesure doit permettre de compenser largement son coût budgétaire. En effet, une taxation prohibitive des plus-values de terrains à bâtir pourrait, en dissuadant les propriétaires de vendre, entraîner une diminution des recettes escomptées alors qu'un choc d'offre doit entraîner des effets inverses.