

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 décembre 2012

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 466)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT SÉANCE****AMENDEMENT**

N ° 143

présenté par  
M. Mariton et M. Carrez

-----

**ARTICLE 10**

Substituer aux alinéas 30 et 31 les trois alinéas suivants :

« B. – Les C et D du I s’appliquent aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, à l’exception de celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis, avant cette date et au plus tard le 30 juin 2015, date certaine et l’acte de vente est signé dans un délai de deux ans suivant la signature de la promesse de vente.

« C. – Les A, B, E à I et K à M du I s’appliquent aux plus-values réalisées au titre des cessions ayant fait l’objet d’une promesse de vente postérieurement au 30 juin 2015 et, cumulativement, d’un acte de cession conclu dans un délai de deux ans suivant la signature de la promesse de vente.

« IV. – À la fin du premier alinéa du II de l’article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011, les mots : « avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 » sont remplacés par les mots : « dans un délai de deux ans suivant la signature de la promesse de vente ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L’article 10 du projet de loi réforme le régime d’imposition des plus-values immobilières réalisées lors de la cession de terrains à bâtir pour répondre aux objectifs fixés par le Président de la République de construire 500 000 logements par an.

Cette réforme vise à « lutter contre la rétention » en provoquant un « choc de l’offre » en soumettant les plus-values réalisées au barème progressif de l’impôt sur le revenu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Par ailleurs, des mesures transitoires ont été prévues, de sorte les plus-values réalisées lors de la cessions de terrains ayant fait l'objet d'une promesse de vente ayant acquis date certaine avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013, à condition qu'elles donnent lieu à la signature de l'acte authentique de cession avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, resteront sous l'ancien régime d'imposition (exonération au bout de 30 ans de détention du bien).

Ces mesures doivent être adaptées pour tenir compte des délais pratiqués en matière de développement foncier. Ceux prévus dans le projet de texte adoptés par les députés demeurent trop courts, tant pour le maintien du régime avec abattement que pour la période transitoire avant 2015.

En effet, dans la pratique, le délai séparant la signature de la promesse de l'acte authentique est d'au moins deux ans, voire davantage en cas de recours, de l'existence d'un droit de préemption, de recherches archéologiques ou de pollution le cas échéant.

Le présent amendement vise donc à reporter la date butoir de signature des actes de vente du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour les terrains ayant fait l'objet d'une promesse de vente avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Pour les mêmes raisons, il est proposé d'accorder un délai supplémentaire de 6 mois aux propriétaires fonciers pour conclure les actes de vente avant que la suppression des abattements n'entre en vigueur (modification 27<sup>e</sup> alinéa - I). Il est tenu compte de ce décalage de 6 mois pour l'application de l'assujettissement à l'IR des plus-values ne soit applicable (modification 28<sup>e</sup> alinéa - II).

Enfin, pour les mêmes raisons, il est proposé de modifier les mesures transitoires prévues par la loi de finances rectificative de septembre 2011 pour prévoir un délai de deux ans entre la date de signature de la promesse de vente et la conclusion de l'acte de vente (III).