

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° I-776

présenté par

M. Goldberg, Mme Linkenheld, Mme Maquet, M. Bies, M. Borgel, Mme Mazetier, M. Pupponi,
M. Laurent, M. Goua et M. Rogemont

ARTICLE 18

I. – Après l’alinéa 8, insérer les six alinéas suivants :

« A *bis*. – Le II de l’article 150 VC est ainsi rétabli :

« II. – Par exception au I, la plus-value brute réalisée lors de la cession des terrains à bâtir mentionnés au 1° du 2 du I de l’article 257, ou lorsque l’acquéreur a pris dans l’acte d’acquisition de l’immeuble l’engagement visé à l’article 1594-0 G, est réduite d’un abattement fixé à :

« – 40 % 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 24, insérer l’alinéa suivant :

« A *bis*. – Le A *bis* du I est applicable aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2014, à l’exception de celles qui ont fait l’objet d’une promesse de vente ayant acquis date certaine au plus tard le 31 décembre 2013 et d’un acte de vente signé au plus tard le 31 décembre 2015. Pour les terrains constructibles détenus avant cette date, les délais mentionnés au I pour bénéficier des abattements courent à compter de cette même date. ».

III. – En conséquence, compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« V. – 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. »

« VI. – 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

Cet amendement vise à conforter le choc d'offre foncière en permettant de libérer des terrains constructibles afin d'y réaliser des logements et d'éviter tout 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 attendues alors qu'un choc d'offre doit entraîner des effets inverses.