

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Retiré

AMENDEMENT

N° I-CF156

présenté par

M. Juanico, M. Terrasse et M. Cherki

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:

I. - Le I de l'article 150 VC du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Les alinéas 1 à 3 sont ainsi rédigés :

« I. - La plus-value brute réalisée sur les biens ou droits mentionnés aux articles 150 U, 150 UB et 150 UC est réduite d'un abattement de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième. »;

2° A l'alinéa 5, les mots : « deuxième à quatrième », sont remplacés par les mots : « premier et deuxième ».

II. - La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le montant imposable des plus-values immobilières est calculé après application de l'abattement pour durée de détention prévu à l'article 150 VC du code général des impôts.

La précédente majorité avait modifié la progressivité de cet abattement repoussant l'exonération totale après trente ans de détention du bien concerné, contre quinze auparavant. En outre, le niveau de l'abattement acquis annuellement, augmentant avec la durée de détention du bien, atteignait, en fin de période, un taux très élevé.

Ces modalités d'imposition des plus-values immobilières, issues de l'article 1^{er} de la deuxième loi de finances rectificative pour 2011 incitaient à la rétention des ressources foncières et immobilières par leurs propriétaires. Elles participaient, de ce fait, à l'atonie du marché immobilier et pesaient sur l'activité du secteur du bâtiment. Or, l'insuffisance de l'offre par rapport à la demande de logements alimente des prix élevés accentuant d'autant la crise du logement.

Afin de lutter contre cette rétention foncière et immobilière, conformément aux engagements pris par le Président de la République, notre majorité a réformé le régime d'imposition des plus-values immobilières en vue d'assurer une plus grande neutralité de la fiscalité.

Ainsi, nous avons adopté l'article 18 de la loi de finances pour 2014, appliquant notamment la cadence et les taux d'abattement pour durée de détention rendus applicables par instruction fiscale dès le 1er septembre 2013. Cette réforme reposait sur l'instauration d'un abattement pour durée de détention de 6 % au-delà de la cinquième année de détention, puis un abattement de 4 % au titre de la vingt-deuxième année de détention révolue, conduisant ainsi à une exonération totale des plus-values immobilières à l'impôt sur le revenu au terme de vingt-deux ans de détention.

Pour redynamiser encore davantage le marché immobilier en incitant les propriétaires à un comportement moins attentiste, cet amendement vise à revenir à la situation antérieure à 2012 en revenant à la cadence et aux taux d'abattement pour durée de détention ouvrant droit à une exonération totale des plus-values immobilières à l'impôt sur le revenu au terme de quinze ans de détention.