

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-82

présenté par

M. Eckert, rapporteur général au nom de la commission des finances

ARTICLE 10

À l'alinéa 25, substituer aux mots :

« de l'année 2013 de biens mentionnés aux articles 150 U, 150 UB et 150 UC du code général des impôts, autres que des terrains à bâtir mentionnés au I de l'article 150 VC de ce code ou de droits s'y rapportant »

les mots :

« des années 2013 et 2014 de terrains à bâtir mentionnés au I de l'article 150 VC du code général des impôts ou de droits s'y rapportant, autres que celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis, avant le 1^{er} janvier 2013, date certaine et l'acte de vente est signé avant le 1^{er} janvier 2014 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le coût de l'abattement de 20 % au titre de 2013 sur le montant des plus-values immobilières autres que celles concernant les terrains à bâtir est très important, 260 millions d'euros, avec un effet d'aubaine plus certain qu'un éventuel effet incitatif sur les ventes et la baisse des prix de l'immobilier. Cette mesure ne concernant pas les prélèvements sociaux, le montant réel de la « décote » sur une plus-value de cession n'est donc pas de 20 %, mais seulement de 11 %. En soi, il ne peut pas s'agir d'un élément déterminant pour une vente. Par ailleurs, le champ de la mesure est limité aux résidences secondaires et aux immeubles de rapport des particuliers.

Il serait plus efficace et moins coûteux d'utiliser la moitié du coût de cette mesure pour la cibler sur les seuls terrains à bâtir, pour lesquels le présent article ne prévoit que des mesures punitives et non incitatives. Le choc d'offre foncier doit concerner en premier lieu les terrains constructibles. Non seulement les propriétaires de tels terrains ne doivent plus avoir d'intérêt fiscal à les détenir très longtemps, mais ils doivent aussi être incités à les mettre sur le marché au plus vite.

