

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 décembre 2012

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2012 - (N° 403)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 475 (Rect)

présenté par
M. Eckert

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

I – A. Après la section XIII *quinquies* du chapitre premier du titre III de la deuxième partie du livre Ier du code général des impôts, il est inséré une section XIII *sexies* ainsi rédigée :

« Section XIII *sexies*

« Taxe sur les plus-values de cession d'immeubles autre que des terrains à bâtir

« *Art. 1609 nonies G.* - I. Il est institué une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 *ter* et dans celles prévues à l'article 244 *bis* A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu.

« La taxe ne s'applique pas aux plus-values réalisées lors de la cession de terrains à bâtir mentionnés au I de l'article 150 VC ou de droits s'y rapportant.

« Le produit de la taxe est affecté, pour les cessions intervenues jusqu'au 31 décembre 2015, au fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.

« II. - La taxe est assise sur le montant imposable des plus-values déterminé, selon le cas, dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VD ou au II de l'article 244 *bis* A.

« Elle est due par le cédant et exigible lors de la cession.

« III. – La taxe est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50 000 €, selon le barème suivant appliqué au montant total de la plus-value imposable :

«

Montant de la plus-value imposable	Taux applicables
Supérieur à 50 000 € et inférieur ou égal à 100 000 €	2 %
Supérieur à 100 000 € et inférieur ou égal à 150 000 €	3 %
Supérieur à 150 000 € et inférieur ou égal à 200 000 €	4 %
Supérieur à 200 000 € et inférieur ou égal à 250 000€	5 %
Supérieur à 250 000 €	6 %

« IV. – Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1°, 2° et 4° du I et au II de l'article 150 VG.

« V. – La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les I à II *bis* de l'article 150 VF, le second alinéa du I et les II et III de l'article 150 VH et le IV de l'article 244 *bis* A sont applicables.

« VI. – La taxe est contrôlée sous les mêmes garanties et sanctions qu'en matière d'impôt sur le revenu. ».

B. Le II de l'article 10 de la loi n° 2012-... du ... décembre 2012 de finances pour 2013 s'applique pour la détermination du montant imposable des plus-values mentionné au II de l'article 1609 *nonies* G du code général des impôts.

C. Le A s'applique aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2013, à l'exception de celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis date certaine avant le 7 décembre 2012.

II. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 452-1-1, les mots : « des prélèvements effectués en application de l'article L. 423-14 » sont remplacés par les mots : « de la taxe prévue à l'article 1609 *nonies* G du code général des impôts » ;

2° L'article L. 452-4-1 est ainsi modifié :

a) À la fin du quatrième alinéa, les mots : « 2011, 2012 et 2013 » sont remplacés par les mots : « 2012 à 2015 » ;

b) Après le mot : « arrêté », la fin de l'avant-dernier alinéa est ainsi rédigée : « des ministres chargés du budget, du logement et de la ville. »

III. – Après la treizième ligne du tableau du second alinéa du I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° du décembre 2012 de finances pour 2013, est insérée une ligne ainsi rédigée :

«

Article 1609 <i>nonies</i> G du code général des impôts	Caisse de garantie du logement locatif social	120 000 000
---	---	-------------

».

IV. – 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de contribuer au financement du programme de rénovation urbaine mis en œuvre par l'ANRU et au financement du développement et de l'amélioration du parc de logements locatifs sociaux, et conformément aux engagements du Premier ministre, il est proposé de compenser par une nouvelle recette fiscale la suppression du prélèvement sur le potentiel financier des bailleurs sociaux à compter du 1^{er} janvier 2013.

Cette nouvelle recette fiscale ne doit pas porter sur les résidences secondaires en zone tendue.

Tel est l'objet du présent amendement, qui prévoit la création d'une taxe sur les plus-values immobilières les plus élevées, c'est-à-dire dont le montant imposable est supérieur à 50 000 €.

Elle ne concernerait pas les cessions de terrains à bâtir pour lesquelles de nouvelles modalités d'imposition sont mises en place par l'article 10 du projet de loi de finances pour 2013.

Par son seuil élevé d'application, elle ne concernerait de facto que les contribuables les plus aisés pour lesquels l'importance de la plus-value réalisée traduit un enrichissement conséquent qu'il est légitime, dans un souci de justice sociale, de faire participer au financement du programme de rénovation urbaine.

Les plus-values exonérées, notamment les plus-values réalisées lors de la cession de l'habitation principale, n'entreraient pas dans son champ d'application.

L'imposition se ferait par palier à des taux croissants avec le montant de la plus-value imposable.

Afin d'amplifier l'incitation à céder des immeubles en 2013 et participer ainsi au « choc d'offre » que le Gouvernement entend impulser, cette taxe ferait l'objet d'une réduction de moitié en 2013 par application de l'abattement prévu par le PLF.

Le produit de la taxe sera affecté au fonds prévu à l'article L. 452-1-1 du code de la construction et de l'habitation, dans la limite d'un plafond de 120 millions d'euros en 2013. Ce fonds contribue au développement et à l'amélioration du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux

organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte, ainsi qu'à la rénovation urbaine.