

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° I-951

présenté par

M. Amirshahi, M. Le Borgn', M. Arnaud Leroy, M. Coronado, M. Assouly et Mme Errante

ARTICLE 18

Compléter cet article par les six alinéas suivants :

« V. – Le 1 du I de l'article 244 *bis* A du code général des impôts est ainsi rédigé :

« 1 Sous réserve des conventions internationales, les plus-values, telles que définies aux *e bis* et *e ter* du I de l'article 164 B, réalisées par les personnes et organismes mentionnés au 2 du I lors de la cession des biens ou droits mentionnés au 3 sont soumises à un prélèvement selon le taux fixé au premier alinéa de l'article 200 B.

« Cette disposition n'est pas applicable aux cessions d'immeubles réalisées par des personnes physiques ou morales ou des organismes mentionnés au premier alinéa, qui exploitent en France une entreprise industrielle, commerciale ou agricole ou y exercent une profession non commerciale à laquelle ces immeubles sont affectés. Les immeubles doivent être inscrits, selon le cas, au bilan ou au tableau des immobilisations établis pour la détermination du résultat imposable de cette entreprise ou de cette profession.

« Les organisations internationales, les États étrangers, les banques centrales et les institutions financières publiques de ces États sont exonérés de ce prélèvement dans les conditions prévues à l'article 131 *sexies*.

« Par dérogation aux premier et présent alinéa, le taux est porté à 75 % lorsque les plus-values sont réalisées par ces mêmes personnes ou organismes lorsqu'ils sont domiciliés, établis ou constitués hors de France dans un État ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A. ».

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

« VII. – 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

Le présent amendement est un amendement de justice fiscale et d'égalité face à l'impôt. Il vise à aligner le taux d'imposition des plus-values immobilières réalisées par les non-résidents fiscaux domiciliés dans les États tiers à l'Espace Économique Européen (EEE) – élevé à 33,1/3 % – sur celui des plus-values réalisées par les personnes fiscalement domiciliées sur le territoire national et dans les pays de l'EEE - soit un taux de 19 %.

La perpétuation de cette inégalité des citoyens français devant l'impôt, dont il faut souligner l'absence de caractère incitatif bénéfique, pose problème. Elle crée deux catégories de Français de l'étranger sur un critère purement arbitraire puisqu'un Français établi en Norvège (État membre de l'EEE) voit sa plus-value immobilière imposée à 19 % tandis qu'un Français du Maroc ou du Canada voit la sienne imposée à hauteur de 33,1/3 %.

De plus, cet amendement s'inscrit dans la stratégie gouvernementale de lutte contre « la paralysie du marché immobilier » (cf. l'exposé des motifs de l'art. 18 du PLF 2014) puisque cette taxation différenciée incite à « la rétention des ressources foncières et immobilières ». En effet, un Français dans un parcours de mobilités multiples – comme cela est souvent le cas – est encouragé par le dispositif actuel à attendre de redevenir éventuellement résident fiscal d'un pays de l'EEE pour vendre sa propriété.