

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2013

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

Retiré

AMENDEMENT

N° I-CF227

présenté par
M. Caresche

ARTICLE 18

- I. A l'alinéa 19, supprimer les mots : "de biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens, autres que";
- II. A l'alinéa 24, substituer au mot : "janvier" le mot "septembre";
- III. A l'alinéa 24, substituer aux mots : "septembre 2013" les mots: "janvier 2014"; « 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

Le projet du Gouvernement prévoit un abattement supplémentaire de 25 % sur l'assiette imposable - tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux - des plus-values de cession de biens immobiliers autres que les terrains à bâtir intervenant entre le 1^{er} septembre 2013 et le 31 août 2014, et ce, afin de créer un choc d'offre immobilier et relancer le marché.

Cette disposition est la traduction d'une instruction fiscale adoptée pendant l'été. Elle peut en effet encourager les propriétaires à mettre leurs biens en vente, et permettre à certains acquéreurs d'acheter ainsi leurs résidences principales ou de réaliser leurs projets locatifs. Toutefois, elle touche un marché en bonne partie composé de résidences secondaires qui le resteront, pour lesquelles elle représente un véritable effet d'aubaine. En outre, ces ventes ne créent pas les nouveaux logements qui manquent en France.

Il apparaîtrait, en revanche, plus efficace, pour desserrer un peu la contrainte foncière qui pèse lourdement sur la construction neuve, de favoriser la mise en vente des terrains à bâtir par un coup de pouce temporaire. Associé à la suppression de tout abattement à compter du 1^{er} septembre 2014, le caractère incitatif de la mesure devrait en être renforcé.

Pour gager les pertes de recettes fiscales et sociales correspondantes, le présent amendement propose de « transférer » l'abattement supplémentaire applicable jusqu'au 31 août 2014 aux cessions de biens immobiliers autres que les terrains à bâtir sur les cessions concernant ces derniers.