

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 décembre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1592)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 499

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 18

I. – Au début de l'alinéa 26, après la référence :

« C. – » ;

insérer la référence :

« 1° ».

II. – En conséquence, après le même alinéa, insérer les quatre alinéas suivants :

« 2° Le III s'applique également aux plus-values réalisées au titre des cessions portant sur des biens immobiliers situés dans des communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants telle que définie à l'article 232 du code général des impôts, intervenant entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre 2014 et, à la condition qu'une promesse de vente ait acquis date certaine au plus tard le 31 décembre 2014, à celles réalisées au titre des mêmes cessions intervenant entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2016.

« Pour l'application du premier alinéa du présent 2°, le cessionnaire s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à démolir les constructions existantes en vue de réaliser et d'achever des locaux destinés à l'habitation dont la surface de plancher est au moins égale à 90% de celle autorisée par le coefficient d'occupation des sols applicable, dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acquisition.

« En cas de manquement à cet engagement, le cessionnaire est redevable d'une amende d'un montant égal à 10 % du prix de cession mentionné dans l'acte.

« En cas de fusion de sociétés, l'engagement souscrit par le cessionnaire n'est pas rompu lorsque la société absorbante s'engage, dans l'acte de fusion, à se substituer à la société absorbée pour le respect de l'engagement précité dans le délai restant à courir. Le non-respect par la société absorbante de cet engagement entraîne l'application de l'amende prévue pour le cessionnaire. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La crise du logement que connaît actuellement notre pays est marquée par une insuffisance de l'offre de logement face à la demande.

Aussi pour contribuer à un déblocage rapide du marché immobilier, un abattement exceptionnel de 25 % est applicable pour les cessions de biens immeubles, réalisées du 1^{er} septembre 2013 au 31 août 2014.

Cet abattement exceptionnel de 25 %, est une mesure conjoncturelle de relance du marché. Son application a donc vocation à s'arrêter au 31 août 2014.

Pour autant, certaines opérations, entrant dans le champ de cet abattement exceptionnel, contribuent en outre à l'objectif de production de nouveaux logements. Tel est le cas des acquisitions d'immeubles bâtis destinés à la démolition en vue de la reconstruction de nouveaux logements, principalement réalisées dans les zones tendues.

Il est donc proposé de soutenir ces opérations dans les zones sous tension en maintenant l'application de l'abattement exceptionnel pour les cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2014 et, à la condition qu'une promesse de vente ayant acquis date certaine ait été signée au plus tard le 31 décembre 2014 pour les cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2016, sous réserve que le cessionnaire prenne l'engagement de réaliser, après démolition, dans un délai de quatre ans des locaux destinés à l'habitation, dont la surface de plancher est au moins égale à 90 % de celle autorisée par le coefficient d'occupation des sols applicable.