

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 décembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 55

présenté par
M. Carrez et M. Mariton

ARTICLE 18

I. – Après l’alinéa 8, insérer les quatre alinéas suivants :

« A bis Le II du même article est ainsi rétabli :

« II. – Par exception au I, la plus-value brute réalisée lors de la cession des terrains à bâtir mentionnés au 1° du 2 du I de l’article 257, ou lorsque l’acquéreur a pris dans l’acte d’acquisition de l’immeuble l’engagement visé à l’article 1594-0 G, est réduite d’un abattement fixé à :

« - 50 % si l’acte d’acquisition est précédé d’une promesse de vente enregistrée en 2014 ;

« - 25 % si l’acte d’acquisition est précédé d’une promesse de vente enregistrée en 2015.

II. – En conséquence, après le mot :

« aux »,

rédiger ainsi la fin de l’alinéa 24 :

« cessions réalisées à compter du 1^{er} mars 2014, à l’exception de celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis date certaine avant cette même date et l’acte de vente est signé avant le 1^{er} mars 2016.

III. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

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

« VI. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration des droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 18 du projet de loi initial prévoyait de réformer le régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées lors de la cession de terrains à bâtir pour répondre aux objectifs fixés par le Président de la République de construire 500 000 logements par an.

Pour « contribuer à la libération de foncier pour la construction de logements », le texte instaurait une neutralité fiscale, par la suppression des abattements actuellement applicables, pour les cessions de terrains intervenant à compter du 1^{er} janvier 2014, date qui a été reportée au 1^{er} mars 2014 par l'Assemblée Nationale.

Ce bouleversement de l'environnement fiscal des transactions portant sur ces biens se traduit par un retrait de l'offre, à l'inverse de l'objectif poursuivi par le législateur.

Pour y remédier, il est proposé de créer un véritable choc de l'offre pour inciter les propriétaires fonciers à céder rapidement leur bien.

Il est ainsi suggéré d'instaurer un abattement sur les 2 ans (50 % puis 25 %) suivant le vote de la présente loi.

Cette mesure pourrait permettre la construction de 25 000 logements supplémentaires par an, sur la période 2014-2016, soit un surcroît de recettes de plusieurs Mds€ pour l'État et les régimes sociaux sur cette période.

Tel est l'objet du présent amendement.