

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 novembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 147

présenté par
M. de Rocca Serra

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 2 de l'article 793 est complété par un 8° ainsi rédigé :

« 8° Les immeubles et droits immobiliers, à concurrence de 30 % de leur valeur, lors de la première mutation, si elle est à titre gratuit, postérieure à la reconstitution des titres de propriété y afférant, sous réserve que ces titres de propriété aient été constatés par un acte régulièrement transcrit ou publié entre le 1^{er} octobre 2014 et le 31 décembre 2017.

« Pour ce même bien et au titre de la même mutation, toute autre exonération de droits de mutation à titre gratuit prévue au présent code est applicable à la valeur du bien, retenue après application des dispositions du premier alinéa. »

2° Au premier alinéa de l'article 885 H, la référence : « 7° » est remplacée par la référence : « 8° ».

II – Les dispositions du présent article s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2015.

III. – 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de renforcer le caractère exhaustif de la situation cadastrale et foncière en proposant une mesure incitative transitoire en matière de droits de mutation à titre

gratuit (DMTG) qui permettrait d'accélérer l'engagement des démarches de reconstitution des titres de propriété des immeubles et des droits immobiliers dont la propriété est incertaine.

En effet, la reconstitution des titres de propriété peut s'avérer une opération longue et coûteuse concernant les immeubles et droits immobiliers qui ne sont pas délimités pour des raisons sociohistoriques et géographiques propres à certains territoires de la République tels que les départements d'outre-mer et certains espaces métropolitains situés dans des zones montagneuses et pré-montagneuses.

À cette fin, la mesure proposée permettrait d'exonérer de DMTG à hauteur de 30 % de leur valeur, lors de leur première mutation à titre gratuit, tout immeuble et droit immobilier pour lesquels le droit de propriété serait constaté pour la première fois par un acte régulièrement transcrit ou publié entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2017.

Le présent amendement reprend celui, ayant un objet analogue, adopté par l'Assemblée nationale en première lecture du projet de loi de finances pour 2015. Il le modifie cependant en ce qu'il a prévu que « sauf dispositions contraires, cette exonération est exclusive de l'application au même bien, au titre de la même mutation ou d'une mutation antérieure, de toute autre exonération de droits de mutation à titre gratuit ». En effet, cette disposition pose problème et suscite au moins trois interrogations. Comment, et dans quelles conditions, peut-elle être exclusive de l'application à la transmission du même bien d'autres exonérations de DMTG qui peuvent être plus favorables ? Comment, dans ces conditions, pourrait-elle conserver son caractère incitatif ? Comment, enfin, peut-elle faire référence à « une mutation antérieure » du même bien, alors que celui-ci était alors dépourvu de titre ? Aussi est-il proposé de rendre l'exonération prévue cumulable avec toute autre exonération de DMTG, au titre de la première transmission du même bien, ne serait-ce que pour lui conserver son caractère incitatif.