

# ASSEMBLÉE NATIONALE

21 novembre 2014

---

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Non soutenu

## AMENDEMENT

N° CF160

présenté par  
Mme Grosskost

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

#### APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:

I. – Au premier alinéa du I de l'article 244 bis A du code général des impôts, les mots " selon le taux fixé au deuxième alinéa du I de l'article 219" sont remplacés par les mots " 19% sauf pour les contribuables fiscalement domiciliés, établis ou constitués dans un territoire non coopératif au sens de l'article 238-0-A"

II. – L'article 200 B du code général des impôts est ainsi rédigé :

« Les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U à 150 UC sont imposées au taux forfaitaire de 19 %, sauf pour les contribuables fiscalement domiciliés, établis ou constitués dans un territoire non coopératif au sens de l'article 238-0-A pour lesquels le taux est porté à 75 %»

III. – Le I entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

IV. – 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

L'article 29 de la loi de finances rectificative pour 2012 soumet aux prélèvements sociaux (au taux global de 15,5 %) les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus-values immobilières) de source française perçus par les personnes physiques fiscalement domiciliées hors de France.

Les revenus fonciers sont désormais imposés aux prélèvements sociaux dus sur les revenus du patrimoine, à un taux de 15 % et les plus-values immobilières sont imposées aux prélèvements sociaux sur les produits de placements (recouvrés à la source par l'intermédiaire notamment des notaires), à l'instar des personnes fiscalement domiciliées en France, déjà assujetties à ces prélèvements.

---

Ces mesures s'ajoutent aux prélèvements déjà appliqués s'agissant de l'imposition sur le revenu, et se sont traduites pour les 60 000 contribuables concernés par une hausse d'imposition moyenne de près de 4 200 euros.

Ces mesures, présentées au nom de l'universalité des prélèvements sociaux et de la cohérence de l'impôt, comportent nombre d'effets pervers :

En premier lieu, elles ont pour conséquence de taxer les plus-values foncières des Français établis en dehors de l'Espace Economique Européen à près de 50 %, ce qui rend les investissements fonciers nettement moins attractifs que d'autres placements.

En second lieu, elles créent des risques de double imposition, dès lors que les revenus fonciers et les plus-values immobilières font parfois l'objet conformément aux conventions fiscales en vigueur d'une taxation du pays de résidence.

Ces mesures sont également contraires au principe d'équité. La précédente majorité avait repoussée l'idée d'un assujettissement aux cotisations sociales des plus-values foncières des non-résidents, au motif que ces derniers ne bénéficient pas des prestations sociales financées par la sécurité sociale.

En vertu de l'article 244 bis A du Code Général des Impôts, les Français résidant dans les États parties à l'accord sur l'Espace Économique Européen voient leur plus-values immobilières imposées à 19 % alors que la même plus-value, réalisée par un Français établi aux États-Unis ou au Canada est imposée à hauteur de 33,1/3 %.

C'est pourquoi le présent amendement vise à taxer de manière uniforme, à un taux de 19 % l'ensemble des plus-values immobilières réalisées par les Français expatriés, qu'ils résident au sein de l'EEE ou hors de l'EEE, à l'exception de ceux situés dans des territoires non coopératifs qui demeureront taxées à un taux de 75%.