

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 novembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CF246

présenté par

M. Goua

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 1 ER, insérer l'article suivant:**

Après l'article 683 bis du code général des impôts, il est inséré un article 683 ter ainsi rédigé :

« Art. 683 ter. – Le vendeur de tout bien immobilier en Île-de-France assujetti aux droits de publicité foncière est également assujetti à une contribution de solidarité urbaine. Cette contribution est prélevée dès lors que la valeur de la transaction effectuée est supérieure à un prix de référence fixé à 10 000 euros au mètre carré de surface habitable.

« La contribution est fixée à 10 % de la différence entre le montant de la transaction effectuée et la valeur résultant de l'application du prix de référence défini au premier alinéa. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le principe d'une contribution de solidarité urbaine, - proposée par la Fondation Abbé Pierre dans le « contrat social du logement » signé par F. Hollande - , a été incluse dans le programme de réforme de la fiscalité immobilière, développé par le pôle de campagne « Habitat et ville » : sa mise en oeuvre sur les principales villes du territoire est aujourd'hui un axe essentiel, qui mérite une mission gouvernementale pour en calibrer rapidement le dispositif, l'adapter aux contextes locaux et garantir la mise en oeuvre du programme « ville et habitat ».

Ainsi, la budgétisation du programme logement de F. Hollande prévoyait d'adosser la réalisation du programme sur des recettes fiscales modifiées, et ciblait précisément une première déclinaison francilienne d'une « contribution de solidarité urbaine » sur les valeurs immobilières les plus chères.

La contribution de solidarité urbaine ainsi créée permet, en prélevant une ressource assise sur les survalorisations immobilières des quartiers ségrégués en Île-de-France, de contrecarrer le

mouvement de divergence spatiale des valeurs immobilières concomitante avec la flambée des prix, d'appliquer un principe « ségrégué / payeur », tout en confortant les ressources de l'État affectées à la production d'une offre de logements socialement accessibles au plus grand nombre.

Le seuil retenu est ici de 10 000 euros le m², sachant que la moyenne des transactions à Paris depuis 2012 est de 8 340 € au mètre carré.

Ce dispositif a donc des effets fortement ciblés et revient à taxer seulement les ventes les plus chères.