

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2438)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 148

présenté par

Mme Rabault, rapporteure générale au nom de la commission des finances

ARTICLE 6

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – Après l'article 790 G du code général des impôts, sont insérés des articles 790 H et 790 I ainsi rédigés :

« *Art. 790 H.* – Les donations entre vifs, réalisées en pleine propriété et constatées par un acte authentique signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015, de terrains à bâtir définis au 1° du 2 du I de l'article 257 sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit, dans la limite de la valeur déclarée de ces biens, lorsque l'acte de donation contient l'engagement par le donataire, pris pour lui et ses ayants cause, de réaliser et d'achever des locaux neufs destinés à l'habitation dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acte, à concurrence de :

« 1° 100 000 €, lorsqu'elles sont consenties au profit d'un descendant ou d'un ascendant en ligne directe, du conjoint ou du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ;

« 2° 45 000 €, lorsqu'elles sont consenties au profit d'un frère ou d'une sœur ;

« 3° 35 000 €, lorsqu'elles sont consenties au profit d'une autre personne.

« L'exonération est subordonnée à la condition que le donataire ou, le cas échéant, ses ayants cause justifient, à l'expiration du délai de quatre ans, de la réalisation et de l'achèvement des locaux destinés à l'habitation mentionnés au premier alinéa du présent article.

« L'ensemble des donations consenties par un même donateur ne peuvent être exonérées qu'à hauteur de 100 000 €.

« Art. 790 I. – Les donations entre vifs, réalisées en pleine propriété, d'immeubles neufs à usage d'habitation pour lesquels un permis de construire a été obtenu entre le 1^{er} septembre 2014 et le 31 décembre 2016, constatées par un acte authentique signé au plus tard dans les trois ans suivant l'obtention de ce permis, sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit, dans la limite de la valeur déclarée de ces biens, à concurrence de :

« 1° 100 000 €, lorsqu'elles sont consenties au profit d'un descendant ou d'un ascendant en ligne directe, du conjoint ou du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ;

« 2° 45 000 €, lorsqu'elles sont consenties au profit d'un frère ou d'une sœur ;

« 3° 35 000 €, lorsqu'elles sont consenties au profit d'une autre personne.

« L'exonération est subordonnée à la double condition que l'acte constatant la donation soit appuyé de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue à l'article L. 462-1 du code de l'urbanisme et que l'immeuble neuf à usage d'habitation n'ait jamais été occupé ou utilisé sous quelque forme que ce soit au moment de la donation.

« L'ensemble des donations consenties par un même donateur ne peuvent être exonérées qu'à hauteur de 100 000 €. »

II. – L'article 1840 G *ter* du même code est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – En cas de non-respect des conditions ouvrant droit aux exonérations prévues aux articles 790 H et 790 I, le donataire ou ses ayants cause acquittent un droit complémentaire égal à 15 % du montant déterminé au I du présent article, hors intérêts de retard.

« Le présent III n'est pas applicable en cas de licenciement, d'invalidité correspondant aux 2° et 3° de l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, de décès du donataire ou de l'une des personnes soumises à imposition commune avec lui ou lorsque le donataire ne respecte pas les conditions mentionnées au premier alinéa du présent III en raison de circonstances exceptionnelles indépendantes de sa volonté. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de rétablir le texte adopté par l'Assemblée nationale en première lecture.