

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 octobre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CE23

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:

I. – L'article 4 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 est ainsi modifié :

A. – Le A du II est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, le taux : « de 30 % » est supprimé ;

2° Au 1°, l'année « 2015 » est remplacée par l'année « 2018 » ;

3° Après le 2°, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« L'abattement prévu au premier alinéa est de :

« a) 50 % lorsqu'une promesse unilatérale de vente ou une promesse synallagmatique de vente a acquis date certaine à compter du 1^{er} janvier 2016 et au plus tard le 31 décembre 2016 ;

« b) 30 % lorsqu'une promesse unilatérale de vente ou une promesse synallagmatique de vente a acquis date certaine à compter du 1^{er} janvier 2017 et au plus tard le 31 décembre 2017 ;

« c) 15 % lorsqu'une promesse unilatérale de vente ou une promesse synallagmatique de vente a acquis date certaine à compter du 1^{er} janvier 2018 et au plus tard le 31 décembre 2018.

4° Au dernier alinéa, la référence : « premier alinéa du » est supprimée.

B. – Au III les mots : « entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015 » sont remplacés par les mots : « entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2018 ».

II. – 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

Les plus-values immobilières, quelle que soit la nature des biens cédés (bâtis ou non bâtis), sont imposées à l'impôt sur le revenu à un taux proportionnel auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux.

Depuis le 1^{er} septembre 2014, les plus-values relatives à la cession d'un terrain à bâtir bénéficient des mêmes abattements que ceux applicables aux autres biens immobiliers.

En effet, les II et III de l'article 4 de la loi de finances pour 2015 ont institué, depuis le 1^{er} septembre 2014 et jusqu'au 31 décembre 2015, un abattement exceptionnel de 30 % qui est appliqué, sous certaines conditions, pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux des plus-values résultant de la cession des terrains à bâtir, ou de droits s'y rapportant, ou d'immeubles destinés à être démolis en vue de réaliser des locaux destinés à l'habitation.

L'abattement exceptionnel sur les plus-values de cessions de terrains à bâtir institué par la loi de finances pour 2015 s'achevant au 31 décembre 2015, les premiers bilans font état d'une période trop courte d'application pour obtenir des résultats significatifs de libération de foncier constructible là où sont les besoins. Le présent article propose de donc reconduire cette démarche, mais de l'assortir d'une double volonté d'efficacité et de stabilité des mesures fiscales sur plusieurs années, ce qui amènera une plus grande visibilité pour les acteurs.

Cette démarche se situe dans le cadre de la mission parlementaire de la Commission des affaires économiques sur la mobilisation du foncier privé en faveur du logement actuellement en cours. Ainsi, il est proposé un abattement dégressif sur 3 ans, à 50 % pour 2016, 30 % pour 2017 et à 15 % pour 2018. A compter de 2019, plus aucun abattement ne serait appliqué.