

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CE36

présenté par
M. Pupponi et M. Blein

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

La loi de finances pour 2015 contenait un certain nombre de dispositions fiscales visant à favoriser la relance de la construction de logements. Parmi elles, l'article 4 a créé un abattement exceptionnel de 30 % sur l'imposition des plus-values immobilières de terrains à bâtir afin d'accélérer la libération de foncier constructible. Or, sauf modification législative, cet abattement s'arrête au 31 décembre 2015.

D'après les premiers éléments de retour des acteurs du logement, la durée de cet abattement est trop courte d'autant que les instructions fiscales permettant sa pleine application n'ont été publiées qu'au printemps 2015. Son taux est, par ailleurs, trop faible pour qu'il déclenche réellement des ventes qui n'auraient pas été envisagées sans l'abattement.

Cet amendement propose donc de prolonger l'abattement jusqu'en 2018 avec des taux dégressifs allant de 50 % en 2016 à 15 % en 2018. Cette baisse de la fiscalité sur les ventes de terrains à bâtir est également une contrepartie à la hausse de la taxe foncière sur les terrains constructibles en zones très tendues. Les propriétaires de terrains constructibles sont ainsi doublement incités à les céder au plus vite pour bénéficier de cet avantage fiscal.