

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 novembre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF415

présenté par

Mme Genevard, Mme Duby-Muller, M. Hetzel, M. Myard, Mme Kosciusko-Morizet, M. Philippe Armand Martin, M. Martin-Lalande, M. Gérard, M. Dassault, M. Aubert, M. Bonnot, M. Couve, M. Delatte, M. Le Mèner, M. Dhucq, M. Jean-Pierre Vigier, M. Fenech, M. Foulon, M. Cinieri, M. Alain Marleix, M. de Rocca Serra, M. Degauchy, M. Daubresse, Mme Fort, M. de La Verpillière et M. Salen

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

I. – Le quatrième alinéa de l'article 1605 *nonies* du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le prix d'acquisition ou, à défaut, la valeur vénale réelle sont, le cas échéant, minorés des frais de viabilisation acquittés par le cédant au titre desdits terrains. »

II. – Cette disposition s'applique aux cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2017.

III. – La perte de recettes pour l'Agence de services et de paiement 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.

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

La taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles, insérée dans l'article 1605 *nonies* du code général des impôts, s'applique sur les cessions des terrains rendus constructibles à compter du 13 janvier 2010. Elle est assise sur la plus-value réalisée lors de la vente du terrain et est calculée comme étant la différence entre le prix de cession (prix réel stipulé dans l'acte de vente) et le prix d'acquisition (ou la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant). Son taux est progressif : il augmente en fonction de la plus-value. Il est fixé à : 5 % de la plus-value, lorsque celle-ci est comprise entre 10 et 30 fois le prix d'acquisition, 10 % de la plus-value, lorsque celle-ci dépasse 30 fois le prix d'acquisition.

Des petites communes de la circonscription de Mme la députée sont lourdement touchées par cette mesure. L'une d'entre elles, dont la population est inférieure à 100 habitants, doit verser plus de 100 000 euros. En effet, la valeur vénale des terrains est estimée, après actualisation du prix, à 0,225 euro le mètre carré et a été vendue constructible 67 euros (hors taxes) le mètre carré, soit un rapport multiplicateur de 297. Or cette commune a gardé la maîtrise d'ouvrage du lotissement correspondant à la vente de ces parcelles et s'est acquittée des frais de viabilisation, soit 35 euros le mètre carré. Aussi, il paraît injuste d'asseoir la taxe sur la plus-value réalisée lors de la vente du terrain sans y soustraire les frais engagés. Il serait davantage opportun d'asseoir la taxe sur la marge excédentaire dégagée à la fin de l'opération. Tel est l'objet de cet amendement.