



N° 4942

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 25 janvier 2022.

PROPOSITION DE LOI

visant à alléger la fiscalité des Français par la suppression de l'impôt sur la fortune immobilière et la réduction des droits de succession,

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.),

présentée par Mesdames et Messieurs

Brigitte KUSTER, Thibault BAZIN, Valérie BEAUVAIS, Sandra BOËLLE, Jean-Claude BOUCHET, Sylvie BOUCHET BELLECOURT, Josiane CORNELOUP, Claude de GANAY, Patrick HETZEL, Constance LE GRIP, Éric PAUGET, Bernard PERRUT, Julien RAVIER, Jean-Luc REITZER, Vincent ROLLAND, Laurence TRASTOUR-ISNART, Virginie DUBY-MULLER,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis les années 1980, la part des ménages propriétaires n'a cessé de croître pour atteindre aujourd'hui environ 60 % des ménages. Cette tendance témoigne de l'attachement des Français à se constituer un patrimoine immobilier.

Pourtant, la France détient le record des impôts, taxes et droits en Europe. En effet, le taux de prélèvements obligatoires atteint 44 % du produit intérieur brut, la moyenne au sein de l'Union européenne s'établit, elle, à 40 %. Cette différence importante des taux de prélèvements obligatoires n'est d'ailleurs pas sans conséquences en matière d'attractivité, mais également de pouvoir d'achat des ménages français. Ceux-ci travaillent ainsi en moyenne près d'une demi-année pour le seul compte de l'État qui leur prélève environ la moitié de leur revenu. Cette situation conduit à un affaiblissement notable du consentement à l'impôt d'autant plus fort que ce sont essentiellement les classes moyennes qui en supportent la charge.

Les efforts consentis au cours des dernières années pour rendre une partie de leur argent aux Français, sont loin d'être suffisants et ils sont souvent le résultat de réformes qui n'ont pas été conduites à leur terme. La suppression de la taxe d'habitation est une illustration de cet inachèvement ; sa suppression ayant été étalée jusqu'en 2023 pour 20 % des ménages. De même, la transformation de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) en impôt sur la fortune immobilière (IFI) est un autre exemple.

Le maintien d'une imposition sur la « fortune » immobilière s'avère d'ailleurs particulièrement injuste et expose parfois des Français aux revenus modestes à une surtaxe de leur impôt sur le revenu. En effet, les ménages les plus aisés détiennent souvent l'essentiel de leur richesse sous forme d'avoirs financiers, tandis que le patrimoine d'une famille moyenne peut résulter d'un investissement ancien dans l'immobilier – à des prix qui n'avaient alors rien à voir avec ceux que nous pouvons observer aujourd'hui –, transmis au moment d'une succession. La transformation de l'ISF en IFI a ainsi conduit à exclure du champ de la taxation certaines des plus importantes fortunes de France, tout en continuant de taxer les classes moyennes.

À noter qu'en matière de succession et de donations la France se caractérise par un très haut niveau d'imposition. À titre d'exemple, le niveau des droits de succession en France est jusqu'à deux fois supérieur à celui du Royaume-Uni et jusqu'à trois fois supérieur par rapport à l'Allemagne.

Il s'agit d'ailleurs d'une fiscalité que les Français perçoivent, à juste titre, comme confiscatoire et qui s'apparente à un « impôt sur la mort ». Bien qu'ayant été déjà prélevés à de multiples reprises au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP), des droits de mutation à titre onéreux, des taxes d'habitation et/ou foncière, potentiellement de l'impôt sur la fortune immobilière, lorsqu'ils décèdent, les héritiers des propriétaires sont à nouveau imposés lourdement sur un bien familial pour lequel leurs ascendants ont travaillé toute leur vie.

Le descendant en ligne directe peut ainsi se voir appliquer un tarif allant jusqu'à 45 % (!) lorsque la fraction de part nette taxable dépasse les 1 805 677 €. Plus raisonnablement, le taux reste encore de 30 % lorsque la valeur de l'héritage est comprise entre 552 325 € et 902 838 €. Cela revient à dire qu'un tiers de ce qui est transmis lors de la succession est directement prélevé par l'État ! Ce cas de figure est d'ailleurs loin d'être exceptionnel dans le cas où le patrimoine du défunt comporte un appartement dans une grande métropole française, là où les prix de l'immobilier se sont envolés au cours des dernières années.

Paris en est d'ailleurs la parfaite illustration : entre 1990 et 2021 le prix moyen au mètre carré est ainsi passé de 5 000 € environ à plus de 10 000 €. Un couple ayant ainsi acquis sa résidence principale parisienne à la fin du XX^e siècle transmettra un bien immobilier dont la valeur aura potentiellement doublé, exposant l'héritier au paiement de forts droits de succession. Cette situation conduit d'ailleurs régulièrement des descendants en ligne directe à devoir se séparer d'une partie du patrimoine transmis pour s'acquitter des droits dus à l'État au titre de la succession...

Cette proposition de loi vise donc à rétablir une plus grande justice fiscale entre les contribuables en supprimant l'impôt sur la fortune immobilière ; renforçant par conséquence le consentement à l'impôt.

En outre, elle se fixe comme objectif d'alléger, dans un premier temps, la part du patrimoine taxable transmis lors de donations ou lors de la succession. C'est d'ailleurs ce qu'avaient déjà introduit dans notre droit Les Républicains en 2007 sous l'égide du président Nicolas Sarkozy.

Ainsi, l'**article premier** supprime purement et simplement l'impôt sur la fortune immobilière prévu au chapitre II *bis* du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts.

L'**article 2**, quant à lui, porte de 100 000 € à 200 000 € l'abattement s'imputant sur la valeur de la part de chaque héritier. À cette fin, il modifie l'article 779 du code général des impôts.

L'**article 3** propose une réécriture de l'article 784 du code général des impôts pour réduire de quinze ans à dix ans la période entre deux abattements pour les donations, de sorte de favoriser la circulation du capital. Il convient de revenir à une situation qui était celle en France avant août 2012, date à laquelle la période entre deux donations bénéficiant d'un abattement était de dix ans, contre quinze aujourd'hui.

L'**article 4** gage l'ensemble de ces mesures. L'objectif de cette proposition de loi étant évidemment de procéder à un allègement de la fiscalité des Français, le gouvernement est appelé à lever ce gage.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Le chapitre II *bis* du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts est abrogé.

Article 2

- ① L'article 779 du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa du I, le montant : « 100 000 € » est remplacé par le montant : « 200 000 € » ;
- ③ 2° Au premier alinéa du II, le montant : « 159 325 € » est remplacé par le montant : « 200 000 € ».

Article 3

Au deuxième alinéa de l'article 784 du code général des impôts, le mot : « quinze » est remplacé par le mot : « dix ».

Article 4

La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

