

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° I-1640

présenté par

Mme Genetet, M. Holroyd, Mme Lakrafi, Mme Cazebonne, M. Lescure, Mme Forteza,
M. Anglade, M. Son-Forget et M. Frédéric Petit

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 2° du II de l'article 150 U est abrogé.

2° Au 1° du II de l'article 244 *bis* A, la référence : « 2° » est remplacée par la référence : « 1° ».

II. – 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement de repli a pour objet de permettre aux non-résidents fiscaux de France de bénéficier du même régime d'exonération des plus-values lors de la cession de leur résidence principale en France que celui accordé aux résidents.

Conformément à l'article 150 U II 1° du CGI, les résidents fiscaux français sont exonérés de la plus-value de cession de leur résidence principale. L'administration fiscale admet que cette exonération s'applique y compris lorsque la cession intervient après que le contribuable ait déménagé, à condition que le délai pendant lequel le bien est demeuré inoccupé puisse être regardé comme normal.

Cette tolérance ne s'applique pas lorsqu'un cédant a déménagé hors de France, et en conséquence n'est plus résident fiscal de France au moment de la cession de son ancienne résidence principale.

Le 1° du paragraphe II de l'article 244 bis A du code général des impôts exclut en effet les personnes physiques non résidentes du bénéfice de l'exonération intégrale en faveur de la résidence principale, prévue par le 1° du paragraphe II de l'article 150 U du même code. Il inclut en revanche le 2° du paragraphe II de ce même article, qui prévoit un régime spécifique d'exonération des plus-values immobilières réalisées par certaines personnes physiques non résidentes qui répondent à un certain nombre de conditions, dans la limite d'une résidence par contribuable, et avec un montant de plus-values net imposable plafonné à 150 000 €.

Le Conseil constitutionnel, dans sa décision n° 2017-668 QPC du 27 octobre 2017, souligne que ces dispositions « font ainsi obstacle à ce qu'une personne physique (...) ayant, avant la cession, quitté sa résidence principale et cessé d'être fiscalement domiciliée en France, bénéficie de la même exonération qu'une personne physique ayant elle aussi quitté sa résidence principale avant sa cession mais qui est demeurée fiscalement domiciliée en France ».

Il s'agit donc pour le législateur d'intervenir afin de modifier ce qui lui semble constituer une inégalité de traitement.