

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-2807

présenté par

M. Potier, M. Aviragnet, Mme Bareigts, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Carvounas, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud, Mme Victory et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

L'article 1605 *nonies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le second alinéa du II est ainsi rédigé :

« Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que pour les établissements publics de recherche et les établissements publics d'enseignement supérieur, l'assiette de la taxe est réduite d'un dixième par année écoulée à compter de la date à laquelle le terrain a été rendu constructible au-delà de la huitième année. » ;

2° Le IV est remplacé par des IV et IV *bis* ainsi rédigés :

« IV. – Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, ainsi que pour les établissements publics de recherche et les établissements publics d'enseignement supérieur, le taux de la taxe est de 5 % lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition ou la valeur vénale définis au II est supérieur à 10 et inférieur à 30. Au-delà de cette limite, la part de la plus-value restant à taxer est soumise à un taux de 10 %.

« IV *bis*. – Pour toute autre personne physique ou morale soumise à cette taxe, le taux de la taxe est de 10 % lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition ou la valeur

vénale définis au II est supérieur à 10 et inférieur à 30. Au-delà de cette limite, la part de la plus-value restant à taxer est soumise à un taux de 20 %. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe Socialistes et apparentés vise à :

- supprimer l'abattement pour la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus à bâtir qui réduit l'assiette de cette taxe de 10 % par année de détention au-delà de la huitième année suivant la date à laquelle le terrain concerné a été rendu constructible ;
- doubler les taux de la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus à bâtir.

Par dérogation, ces mesures ne s'appliqueraient pas aux collectivités et à leurs groupements, ni aux établissements publics de recherche et d'enseignement supérieur qui sont redevables de cette taxe.

L'objectif est de lutter contre l'artificialisation des sols.

Cette taxe, dont le produit est affecté à un fonds pour l'installation des jeunes agriculteurs, a pour objectif de diminuer la rentabilité de la classification des terrains agricoles ou naturels en terrains constructibles. Cependant, notamment en raison de l'abattement supprimé par le présent amendement, elle a eu un faible effet dissuasif et ne rapporte que 10 millions d'euros annuels sur les 40 millions d'euros escomptés lors de sa création.

A noter que cette taxe peut être un puissant levier pour éviter l'appât d'une plus-value et les mécanismes spéculatifs induits qui en découlent, sans pour autant constituer un obstacle majeur à la construction neuve dans les zones tendues puisque son niveau dépend de la plus-value effectivement réalisée par le vendeur.

La suppression de l'abattement et l'augmentation des taux devrait permettre d'engendrer des recettes d'au moins 40 millions d'euros, tel que prévu lors de la création de cette taxe.