

ASSEMBLEE NATIONALE

13 juin 2005

**DROIT DE PRÉEMPTION DES LOCATAIRES EN CAS DE VENTE D'UN IMMEUBLE
(n° 2364)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 15

présenté par
MM. Bloche, Le Bouillonnet, Mme Lepetit, MM. Dumont, Masse, Dreyfus, Mme Saugues,
MM. Charzat, Blisko, Mme Gautier, M. Caresche
et les membres du groupe Socialiste

ARTICLE ADDITIONNEL

APRES L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant :

« I. – Le dernier alinéa de l'article 1115 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après les mots : « à usage d'habitation ou », sont insérés les mots : « susceptibles de déclencher » ;

2° Les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots et deux phrases ainsi rédigés :

« un an. Toutefois ce délai est porté à quatre ans en cas d'engagement de vendre sans utiliser le congé pour vendre le logement mentionné à l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Ce délai est porté à six ans pour les organismes à vocation sociale ayant pour but le redressement des copropriétés en difficulté. »

II. – Les pertes de recettes pour les collectivités locales sont compensées à due concurrence par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement.

III. – Les pertes de recettes pour l'Etat sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement prolonge celui qui a été adopté en loi de finances pour 2005, à l'initiative des députés socialistes, consistant à ramener le délai d'exonération des droits de mutation bénéficiant aux personnes utilisant le régime fiscal des marchands de biens à un an, lorsqu'il s'agit d'une vente à la découpe. Le délai conditionnant l'exonération serait fixé à quatre ans lorsqu'un engagement serait pris de ne pas utiliser le congé pour vente. Il serait porté à six ans pour les organismes sociaux qui s'occupent de redresser les copropriétés en difficulté.