



N° 2492

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 juillet 2005.

## PROPOSITION DE LOI

*visant à exonérer les personnes non imposables  
de l'impôt de solidarité sur la fortune  
et à adapter le tarif de cet impôt  
à la valeur du marché immobilier,*

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

PRÉSENTÉE

PAR M. ALAIN SUGUENOT

Député.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 855 A du code général des impôts dispose que sont soumises à l'impôt annuel de solidarité sur la fortune, lorsque la valeur de leurs biens est supérieure à la limite de la première tranche du tarif fixé à l'article 885 U, les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France, à raison de leurs biens situés en France ou hors de France et les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France, à raison de leurs biens situés en France.

Instauré dans un esprit de solidarité, cet impôt, qui est l'origine du départ de nombreux contribuables vers d'autres pays européens, comporte de nombreux effets pervers.

L'absence de réévaluation de ses tranches, la suppression de son plafonnement aboutissent en effet à faire de cet impôt un impôt confiscatoire, qui va à l'encontre de son objectif premier.

En effet en raison de l'évolution actuelle du marché immobilier, notamment dans les zones littorales les plus prisées, de nombreux propriétaires fonciers aux revenus modestes sont assujettis à l'ISF et n'ont parfois d'autre solution pour acquitter l'impôt, que de vendre leurs biens, qu'il s'agisse de biens immobiliers modestes à l'origine, ou de terres à vocation agricole, pourtant partie intégrante du patrimoine familial depuis plusieurs générations.

De même, la forte augmentation du marché immobilier de la capitale et de nombreuses grandes villes de France, se traduit par une augmentation du nombre de redevables, qui en raison de la hausse de la valeur de leur résidence principale sont contraints d'acquitter l'impôt alors que leur revenu est des plus modestes. De nombreux retraités de certains arrondissements parisiens, non imposables ou faiblement imposables, se retrouvent également obligés d'acquitter cet impôt, voire d'aliéner un appartement acquis il y a de nombreuses années grâce au fruit de leur travail, en dépit du régime d'abattement existant en faveur des immeubles occupés à titre de résidence principale.

C'est pourquoi, je vous propose de ne pas soumettre à l'impôt de solidarité sur la fortune les personnes physiques non imposables à l'impôt sur le revenu, de modifier le régime d'abattement existant en faveur des immeubles occupés à titre de résidence principale en l'étendant aux biens fonciers et d'adapter les tranches de cet impôt aux conditions actuelles du marché immobilier.

Tels sont Mesdames et Messieurs, les objectifs de cette proposition de loi.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

Après l'article 885 A du code général des impôts, il est inséré un article 885 B ainsi rédigé :

« Les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France visées par les dispositions des paragraphes 2° et 2° *bis* de l'article 5 du présent code ne sont pas soumises à l'impôt de solidarité sur la fortune. »

### Article 2

L'article 885 S est complété par huit alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation aux dispositions de l'article 761, un abattement proportionnel à la durée de détention des biens fonciers bâtis occupés à titre principal par le contribuable et des biens fonciers non bâtis dont le contribuable a la jouissance exclusive, est effectué sur la valeur vénale réelle de ces biens immobiliers. L'abattement est déterminé conformément aux dispositions suivantes :

« – 20 % au cours des cinq premières années ;

« – 25 % entre 10 ans et 15 ans ;

« – 30 % entre 15 ans et 20 ans ;

« – 35 % entre 20 ans et 25 ans ;

« – 40 % entre 25 ans et 30 ans ;

« – 45 % entre 30 ans et 35 ans ;

« – 50 % au-delà des 35 années. »

### Article 3

L'article 885 U du même code est ainsi rédigé :

« Le tarif de l'impôt est fixé à :

«

<b>« FRACTION DE LA VALEUR nette taxable du patrimoine</b>	<b>TARIF applicable %</b>
N'excédant pas 1 000 000 €	0
Supérieure à 1 000 000 € et inférieure ou égale à 1 500 000 €	0,55
Supérieure à 1 500 000 € et inférieure ou égale à 2 339 000 €	0,75
Supérieure à 2 339 000 € et inférieure ou égale à 3 661 000 €	1
Supérieure à 3 661 000 € et inférieure ou égale à 7 017 000 €	1,3
Supérieure à 7 017 000 € et inférieure ou égale à 15 255 000 €	1,65
Supérieure à 15 255 000 €	1,80

« Les limites des tranches du tarif prévu par le tableau ci-dessus sont actualisées chaque année dans la même proportion que la limite supérieure de la première tranche du barème de l'impôt sur le revenu et arrondies à la dizaine de milliers d'euros la plus proche. »

#### **Article 4**

Les pertes de recettes pour l'Etat résultant de l'application de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE  
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €  
ISBN : 2-11-119356-9  
ISSN : 1240 – 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale  
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

-----  
N° 2492 – Proposition de loi visant à exonérer les personnes non imposables de l'impôt de solidarité sur la fortune et à adapter le tarif de cet impôt à la valeur du marché immobilier (M. Alain Suguenot)