

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 octobre 2010

---

LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824)  
(Première partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° I - 556

présenté par

M. Luca, M. Marlin, M. Gatignol, M. Dhucq, Mme Marland-Militello, M. Lazaro,  
M. Morel-A-L'Huissier, M. Goasguen, M. Roatta, Mme Marguerite Lamour, M. Vandewalle,  
Mme Levy, Mme Grosskost, M. Schosteck, M. Siré, M. Debré, M. Wojciechowski et M. Decool

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 14, insérer l'article suivant :**

I. – L'article 885 S du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sur option annuelle, le contribuable peut évaluer la valeur de sa résidence principale selon la méthode de réajustement, s'entendant du prix d'acquisition, corrigé de l'inflation. »

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

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les articles 761 et 885 S du Code Général des Impôts stipulent que les biens immobiliers, pour la liquidation de l'ISF, doivent être évalués à leur valeur vénale réelle au 1er janvier de l'année d'imposition, d'après la déclaration détaillée et estimative des parties.

L'Administration privilégie la méthode d'évaluation par comparaison, créant ainsi une nouvelle donnée fiscale imposable, « la richesse virtuelle ».

Comment en effet admettre l'obligation qui est faite aujourd'hui au contribuable de déclarer une valeur qu'il n'a pas réalisée, dans la mesure où il n'a pas vendu son bien.

Dès lors qu'il n'y a pas vente, il n'y a pas de marché.

On impose donc un contribuable sur l'argent « qu'il aurait encaissé s'il avait vendu ».

Compte-tenu du prix de l'immobilier, il est nécessaire de donner au contribuable le droit de choisir, comme le prévoit la notice CERFA 2725, la méthode « de réajustement d'une valeur antérieure », celle-ci s'entendant du prix du bien lors de son acquisition, rectifié de l'inflation, sur la base de l'actualisation du barème des rentes.

Cette méthode d'évaluation applicable aux biens immobiliers et mobiliers, présentera les avantages suivants:

le rétablissement de l'égalité des Français devant l'impôt, quel que soit le lieu d'imposition

le rétablissement de la nature initiale de l'ISF, qui n'a jamais été conçu comme un impôt foncier

la suppression de la notion de « richesse virtuelle » notion la plus controversée de l'ISF, notamment en ce qui concerne l'évaluation de la valeur de la résidence principale.