

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 septembre 2011

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3713)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 13

présenté par  
M. Proriot-----  
**ARTICLE PREMIER A**

Après la référence :

« 150 VD »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 7 :

« le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 5 % ». »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi de finances rectificative vise à supprimer l'abattement pour durée de détention sur les plus values de cession immobilière de biens autres que la résidence principale.

Cette mesure risque, si elle est adoptée en l'état, d'introduire un frein important à la cession de biens immobiliers, ce qui sera contraire à l'optique de maîtrise de la dépense fiscale. Il y aurait moins de mutations donc moins d'impôt sur les plus values, moins de rentrées fiscales pour les collectivités locales au titre des taxes sur les mutations, et moins de TVA sur les honoraires de négociation et rédaction ,

De plus le système proposé sera compliqué à mettre en œuvre. En effet d'une part au-delà de 20 ans, il y a de fortes probabilités que les justificatifs de valeur des travaux réalisés n'aient pas été conservés, et par ailleurs, comment déterminer un coefficient d'érosion monétaire pour un propriétaire depuis plus de 50 ans (faudra-t-il prévoir des coefficients de raccordement ?)

L'amendement proposé permettrait en revanche d'entraîner de nouvelles rentrées fiscales, tout en maintenant le marché immobilier, et n'apporterait pas de grandes modifications dans l'établissement des nouveaux imprimés de déclaration de plus values N° 2048-IMM-SD (il suffira de remplacer en ligne 42 le taux de 10% par celui de 5%).