

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 novembre 2011

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3952)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 50

présenté par  
Mme Grosskost et M. Diefenbacher

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant :**

I. – Après le 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :

« 1° *bis* Qui ont constitué la résidence principale du cédant et n'ont fait l'objet depuis lors d'aucune occupation, lorsque ce dernier est désormais résident d'un établissement mentionné au 6° ou au 7° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, si, au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession, il n'est pas passible de l'impôt de solidarité sur la fortune et n'a pas un revenu fiscal de référence excédant la limite prévue au II de l'article 1417, et si la cession intervient dans un délai inférieur à trois ans suivant l'entrée dans l'établissement ; ».

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.

III. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale 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**

Le régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers ne s'applique pas aux cessions des biens qui constituent l'habitation principale du cédant le jour de la cession.

Or, une personne âgée ayant quitté son logement principal pour une maison de retraite médicalisée et qui décide de vendre sa maison pour couvrir les frais de résidence est soumise, si la

---

cession n'a pas lieu dans un délai maximal d'un an après l'entrée en maison de retraite, au régime de taxation des plus-values immobilières.

Pour autant alors que la question de la dépendance et de son financement sont des sujets que l'on ne peut négliger, il apparaît essentiel de conserver le régime de résidence principale pendant un délai maximal de trois ans, en matière de plus-values immobilières.

Afin de limiter le champ de l'exonération, il est également prévu d'introduire un critère de richesse (l'absence d'assujettissement à l'ISF) et un critère de revenu (revenus inférieurs au seuil permettant de bénéficier des abattements d'impôts locaux, qui est actuellement de 23 572 euros pour la première part de quotient familial).

Ce dispositif serait applicable également aux adultes handicapés entrant dans un établissement spécialisé.