

Document
mis en distribution
le 7 septembre 2007



N° 130

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 2 août 2007.

PROPOSITION DE LOI

tendant à modifier le régime d'abattement de la résidence principale pour le calcul de l'ISF,

(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 MM. RICHARD MALLIÉ, ÉLIE ABOUD, YVES ALBARELLO, JEAN AUCLAIR, Mme MARTINE AURILLAC, MM. PATRICK BEAUDOUIN, MARC BERNIER, JEAN-MARIE BINETRUY, ÉMILE BLESSIG, ROLAND BLUM, PHILIPPE BOENNEC, ÉRIC CIOTTI, PHILIPPE COCHET, LOUIS COSYNS, RENÉ COUANAU, JEAN-MICHEL COUVE, OLIVIER DASSAULT, MARC-PHILIPPE DAUBRESSE, BERNARD DEFLESSELLES, ÉRIC DIARD, ANDRÉ FLAJOLET, SAUVEUR GANDOLFI-SCHEIT, JEAN-PAUL GARRAUD, CLAUDE GATIGNOL, BERNARD GÉRARD, JEAN-PIERRE GIRAN, CLAUDE GOASGUEN, JEAN-PIERRE GRAND, CLAUDE GREFF, JEAN-CLAUDE GUIBAL, JEAN-JACQUES GUILLET, CHRISTOPHE GUILLOTEAU, GÉRARD HAMEL, GUÉNSHAËL HUET, PATRICK LABAUNE, JEAN-FRANÇOIS LAMOUR, JEAN-MARC LEFRANC, DOMINIQUE LE MÈNER, JEAN-LOUIS LÉONARD, CÉLESTE LETT, GÉRARD LORGEUX, LIONNEL LUCA, DANIEL MACH, JEAN

MARSAUDON, Mme HENRIETTE MARTINEZ, MM. JEAN-CLAUDE MATHIS, CHRISTIAN MENARD, Mme MARIE-ANNE MONTCHAMP, MM. PIERRE MOREL-A-L'HUISSIER, ÉTIENNE MOURRUT, JEAN-PIERRE NICOLAS, Mme BÉRENGÈRE POLETTI, MM. AXEL PONIATOWSKI, CHRISTOPHE PRIOU, JEAN-LUC REITZER, JACQUES REMILLER, FRANCK REYNIER, JEAN-MARC ROUBAUD, FRANÇOIS SCELLIER, JEAN-PIERRE SOISSON, GUY TEISSIER, MICHEL TERROT, GÉRARD VOISIN et MICHEL VOISIN,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Si les bijoux culturels, gastronomiques ou encore patrimoniaux de notre pays nous sont enviés de par le monde, il est une chose que personne ne nous jalouse : le poids de notre fiscalité. Figurant parmi les plus mauvais élèves européens en la matière, notre arsenal fiscal est une véritable boîte de Pandore. Or, nous le savons bien, une fiscalité trop lourde est un frein majeur à l'emploi et à la croissance. Mais pas seulement. En effet, à l'heure où la majorité a fait de l'accès au logement et à la propriété, y compris sociale, une priorité, il est un impôt qui pèse fortement sur ce rêve cher aux français : l'impôt de solidarité sur la fortune.

Lors de sa mise en place en 1981, l'ISF a été conçu comme une juste contribution des plus fortunés de nos concitoyens à la vie de notre pays. Seulement, depuis vingt-six ans, le contexte économique a changé, et l'ISF est devenu « dangereux » comme l'avait estimé notre précédent ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, Thierry Breton.

Il est passé d'un impôt sur la fortune à un « impôt sur les économies et le logement des français ». Car le logement est effectivement devenu le composant principal de l'assiette de l'ISF pour beaucoup de foyers. Avec une augmentation de plus de 100 % des prix de l'immobilier depuis 1995, et l'entrée dans ce que beaucoup appellent la « bulle de l'immobilier », l'ISF ne touche plus seulement les plus fortunés, mais aussi, et surtout, les Français moyens. Le nombre de foyers redevables à l'impôt

de solidarité sur la fortune est passé de 178 899 en 1997 à 456 856 en 2006, soit une augmentation de 155 % en neuf ans¹.

Or, comment justifier qu'un retraité aux revenus « normaux », qui a bien souvent mis toute une vie à acquérir son logement, puisse être ainsi pénalisé ? Sans compter que, dans la majorité des cas, le bien acquis l'a été à un prix largement inférieur à sa valeur vénale actuelle, ou, encore, est le fruit d'un héritage familial.

Tous les sondages le montrent : l'accession à la propriété est l'un des souhaits les plus chers de nos concitoyens. Un sondage réalisé en novembre 2004 a révélé que, pour 43 % des Français, l'accession à la propriété est un vœu prioritaire, devant la liberté, la paix dans le monde et la réussite sociale². Loin d'être un signe extérieur de richesse, celle-ci se fait pour la plupart des familles à force de travail et d'économies.

C'est pourquoi il semble important de reconsidérer la place de la résidence principale dans l'assiette de l'ISF. En effet, s'il est légitime qu'un châtelain, dont la propriété est sans commune mesure avec la résidence du Français moyen, soit soumis à cet impôt, il est en revanche profondément choquant qu'un couple, devenu propriétaire grâce à de lourds sacrifices, soit lui aussi redevable de cette taxe. L'ISF est devenu un véritable asphyxiant à la consommation et à l'investissement.

Le caractère inadapté de l'ISF se révèle également dans le fait que l'assiette sur laquelle il repose a une valeur profondément virtuelle. En effet, en matière de patrimoine immobilier, les plus-values ne se réalisent qu'au moment de la cession. Or, la bulle spéculative dans laquelle l'immobilier est rentré a complètement déconnecté la valeur réelle d'un bien de son estimation actuelle sur le marché, car il serait étonnant que le marché se maintienne à ce niveau-là, si tout le monde se mettait à réaliser la vente de sa résidence principale. Si demain l'immobilier s'engage, comme les spécialistes le prédisent, dans

¹ voir sur ce point le rapport d'information n° 351 (2003-2004) de M. Philippe Marini, fait au nom de la commission des finances du Sénat, déposé le 16 juin 2004.

² sondage réalisé par Century 21 en novembre 2004.

une phase descendante, nombre de foyers se retrouveront ainsi dans une situation absurde où, hier soumis à l'ISF, le bien qui les a assujettis à cet impôt sera amputé d'une grande partie de sa valeur et ils ne le seront sans doute plus.

La présente proposition de loi propose donc de modifier le régime d'abattement de la résidence principale. En effet, le code général des impôts prévoit actuellement, dans son article 885 S, un abattement pour la résidence principale à hauteur de 20 % de sa valeur vénale. Or, afin de rendre à cet impôt son objectif initial, il semblerait plus juste de mettre en place un abattement de 100 %, plafonné à 300 000 €, ce qui équivaut à la valeur d'un bien immobilier moyen en zone urbaine. Cet abattement ferait ainsi sortir de l'ISF toute cette frange de la population dont les revenus ne correspondent en rien à la valeur de leur résidence principale.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Dans le deuxième alinéa de l'article 885 S du code général des impôts, le taux : « 20 % » est remplacé par les mots : « 100 % dans la limite de 300 000 € ».

Article 2

La perte de recettes résultant pour l'État des dispositions de la présente loi est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 402 *bis* et 403 du code général des impôts.