



N° 2371

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 19 novembre 2014.

PROPOSITION DE LOI

*visant à taxer de manière uniforme, à un **taux de 19 %**
l'ensemble des **plus-values immobilières**
réalisées par les **Français expatriés**,*

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

présentée par

M. Frédéric LEFEBVRE,

député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les plus-values immobilières réalisées par les non-résidents domiciliés hors de l'espace économique européen sont imposables au taux de 33,33 %, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 15,5 %, et éventuellement la nouvelle surtaxe pour les plus-values supérieures à 50 000 euros, qui peut s'élever à 6 %, soit un taux pouvant atteindre 54,83 %.

En vertu de l'article 244 *bis* du code général des impôts, les Français résidant dans les États parties à l'accord sur l'espace économique européen voit leurs plus-values immobilières imposées à 19 %, alors que la même plus-value, réalisée par un Français établi aux États-Unis ou au Canada est imposée à hauteur de 33,1/3 %.

À cette imposition s'ajoutent les prélèvements sociaux au taux de 15,5 %, et éventuellement la nouvelle surtaxe pour les plus-values supérieures à 50 000 euros, qui peut s'élever à 6 %, soit un taux pouvant atteindre 54,83 %.

Un arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 13 février 2014 a énoncé clairement que la plus-value immobilière réalisée par un résident suisse ne peut pas être taxée au taux de 33,33 %, mais à 19 %.

Si cet arrêt concerne un recours formé par un Français non résident domicilié en Suisse, l'ensemble des non-résidents domiciliés hors de l'espace économique européen, pourront à terme contester l'application qui leur est faite du taux de 33,33 %, en se fondant sur le principe de libre circulation des capitaux énoncé par le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, qui prohibe « toutes les restrictions aux mouvements de capitaux entre les États membres et entre les États membres et les pays tiers.

Ainsi, un résident des États-Unis ou du Japon, réalisant en France des plus-values immobilières, pourra invoquer l'incompatibilité du prélèvement de 33,33 % avec le principe communautaire de libre circulation des capitaux.

Bien que la question n'ait pas été définitivement tranchée par le Conseil d'État s'agissant des États tiers, certains non-résidents envisagent

déjà des réclamations pour obtenir le remboursement partiel du prélèvement correspondant à la différence entre 19 % et 33,33 %.

C'est pourquoi, la présente proposition de loi vise à taxer de manière uniforme, à un taux de 19 %, l'ensemble des plus-values immobilières réalisées par les Français expatriés.

PROPOSITION DE LOI

Article 1er

À la première phrase du premier alinéa de l'article 244 *bis* du code général des impôts, le taux : « 33,1/3 % » est remplacé par le taux : « 19 % ».

Article 2

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.