

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° I-427

présenté par

M. Furst, Mme Bazin-Malgras, M. Le Fur, M. Straumann, M. Grelier, M. Hetzel, M. Perrut,  
M. Cattin, Mme Anthoine, M. de Ganay, M. Schellenberger, Mme Le Grip, M. Parigi, M. Abad et  
M. Reitzer

-----

**ARTICLE 12**

I. – À la première phrase de l’alinéa 41, substituer au taux :

« 30 % »

le montant :

« 1 300 000 euros ».

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

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

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L’impôt sur la fortune immobilière qui doit remplacer l’impôt sur la fortune a pour objet de concentrer la taxation de la fortune sur la seule fortune considérée comme improductive pour l’économie.

Au premier rang des actifs soumis à ce nouvel impôt se trouveraient les biens immobiliers dont les résidences principales. Cette soumission est d’autant plus injuste que la résidence principale n’est pas forcément un signe de fortune. Ainsi la forte augmentation des prix de l’immobilier au cours des dernières années dans notre pays a « fictivement » enrichi nombre de nos concitoyens qui n’ont pas des revenus élevés mais dont le logement, acheté à une date où les prix de l’immobilier étaient

plus mesurés, fait mécaniquement passer la valeur de leurs actifs au-delà du seuil de 1 300 000 euros.

Le cas le plus extrême connu étant celui des petits retraités de l'île de Ré aux faibles revenus, mais dont la valeur de leur logement sur l'île, devenue très touristique, les a fait entrer dans la catégorie des contribuables redevables de l'ISF.

Conscient de cette injustice, le Gouvernement entend proposer un abattement de 30 % sur la valeur vénale réelle de la résidence principale.

Toutefois, s'il procède d'une bonne intention, cet abattement n'obéit à aucune logique.

En effet, le seuil de la fortune qui justifie que le contribuable soit redevable à cet impôt étant évalué à 1 300 000 euros d'actif, la logique voudrait que la résidence principale, tant que sa valeur vénale réelle n'atteint pas ce seuil, n'y soit pas assujettie.

En revanche, dès lors que cette valeur vénale réelle dépasse ce seuil, seule la fraction de cette valeur dépassant ce seuil devrait être assujettie. Car c'est cette seule fraction du bien immobilier résidence principale qui constitue et prouve la fortune de son propriétaire.

L'objet de cet amendement est donc de remplacer l'abattement de 30 % sur la résidence principale par un abattement de 1 300 000 euros.