

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF265

présenté par

Mme Trastour-Isnart, M. Cordier, M. Cinieri, M. Cattin, M. Lorion, Mme Bazin-Malgras,
Mme Tabarot, Mme Genevard, M. Furst et M. Pauget

ARTICLE 12

I.- Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

L'article 885 S du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Sur option annuelle, le contribuable peut évaluer la valeur de sa résidence principale selon la méthode de réajustement, s'entendant du prix d'acquisition, corrigé de l'inflation ».

II- La perte de recettes pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits sur les produits pétroliers et assimilés mentionnés à l'article 265 du code des douanes.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Code Général des Impôts stipule que les biens immobiliers doivent être évalués à leur valeur vénale réelle au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, d'après la déclaration détaillée et estimative des parties.

L'administration privilégie la méthode d'évaluation par comparaison, créant ainsi une nouvelle donnée fiscale imposable, « la richesse virtuelle ». Comment en effet admettre l'obligation qui est faite aujourd'hui au contribuable de déclarer une valeur qu'il n'a pas réalisée, dans la mesure où il n'a pas vendu son bien. Dès lors qu'il n'y a pas vente, il n'y a pas de marché. On impose donc un contribuable sur l'argent « qu'il aurait encaissé s'il avait vendu ».

Compte-tenu du prix de l'immobilier, il est nécessaire de donner au contribuable le droit de choisir, comme le prévoit la réglementation, la méthode « de réajustement d'une valeur antérieure », celle-ci s'entendant du prix du bien lors de son acquisition, rectifié de l'inflation, sur la base de l'actualisation du barème des rentes.

Cette méthode d'évaluation applicable aux biens immobiliers et mobiliers, présentera les avantages suivants :

- le rétablissement de l'égalité des Français devant l'impôt, quel que soit le lieu d'imposition
- le rétablissement de la nature initiale de cet impôt, qui n'a jamais été conçu comme un impôt foncier
- la suppression de la notion de « richesse virtuelle » notion la plus controversé du dit impôt, notamment en ce qui concerne l'évaluation de la valeur de la résidence principale.