

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-1742

présenté par
M. Laqhila

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – À la première phrase du deuxième alinéa de l'article 973 du code général des impôts, le taux « 30 % » est remplacé par les mots « 100 % dans la limite de 300 000 € ».

II. – 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

Il est un impôt qui pèse encore fortement et injustement sur les français : l'impôt sur la fortune immobilière. Car comment justifier qu'un retraité aux revenus « normaux » voire modestes, 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. 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'IFI. 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'IFI risque de devenir un véritable asphyxiant à la consommation et à l'investissement.

Le caractère inadapté de cet impôt 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 se trouve l'immobilier a complètement déconnecté la valeur réelle d'un bien de son estimation actuelle sur le marché. Si demain l'immobilier s'engage, dans une phase descendante, nombre de foyers se retrouveront ainsi dans une situation absurde où, aujourd'hui soumis à l'IFI, 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.

Le présent amendement propose donc de modifier le régime d'abattement de la résidence principale. En effet, le code général des impôts prévoit actuellement, dans son article 973, un abattement pour la résidence principale à hauteur de 30 % de sa valeur vénale. Or, afin de rendre à cet impôt son objectif initial à savoir de lutter contre les rentes et de permettre l'investissement dans l'économie réelle, 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'IFI toute cette frange de la population dont les revenus ne correspondent en rien à la valeur de leur résidence principale.