

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF540

présenté par

Mme Pinel, Mme De Temmerman et M. Castellani

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

I. –L'article 150 VC du code général des impôts est complété par III ainsi rédigé :

« III. – Ces dispositions ne sont pas applicables aux ventes de terrains à bâtir ou de biens immobiliers bâtis, ou de droits s'y rapportant. »

II. – Ces dispositions sont applicables aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, à l'exception de celles ayant donné lieu à la signature d'une promesse de vente, ayant acquis date certaine avant cette date.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Comme l'a récemment souligné le premier rapport de la commission pour la relance durable de la construction de logements, la conjoncture actuelle est marquée par un décrochage net des autorisations de construire en zones tendues. Ces tensions sur l'offre sont confirmées au premier trimestre 2021 par l'encours des logements neufs disponibles à la vente auprès des promoteurs, qui, dans les zones A bis, A et B1, est à son plus bas niveau depuis 2017. Cette tension sur l'offre risque de se traduire dans les mois à venir par une hausse du prix des logements neufs.

Pour prévenir ce phénomène, il paraît essentiel de modifier la fiscalité foncière, qui aujourd'hui encourage la détention longue de biens immobiliers.

Dans cette perspective, le présent amendement vise à neutraliser les abattements inscrits à l'article 150 VC du Code général des impôts, en cas de vente de terrains à bâtir ou de biens immobiliers bâtis, ou de droits s'y rapportant (droits à construire, nue-propriété, ...).

Outre les recettes fiscales qu'elle génère au bénéfice de l'Etat, la suppression de ces abattements devrait dissuader les propriétaires des biens concernés de les conserver pendant des décennies (exonération totale après 22 ans de détention aujourd'hui) et de fluidifier ainsi la mise sur le marché de ces biens, qui pourraient permettre de développer l'offre de logements.

Cet amendement a été travaillé avec la FPI.