

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF724

présenté par

M. Grau

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

I. – Après le 1° *ter* du II de l'article 150 U du code général des impôts, il est inséré un 1° *quater* ainsi rédigé :

« 1° *quater* Au titre de la cession de tous biens immobiliers autre que la résidence principale, quelle que soit leur date d'acquisition, lorsque le quart au moins de la plus-value de cession est apporté dans un délai d'un an au capital d'une société du contribuable ou participe au financement, dans le même délai, à la création ou à la reprise par le contribuable d'une entreprise individuelle, quelle qu'en soit l'activité. La plus-value réalisée lors de la vente bénéficie d'une exonération totale dans la limite de 250 000 euros de plus-value nette imposable par bien cédé au cours d'une même année civile. »

II. – La perte de recettes pour l'Etat est compensée à due concurrence par l'instauration d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La taxation des plus-values de cession des biens immobiliers autres que la résidence principale (la ou les résidences secondaires par exemple) est souvent un frein à leur cession. Or, une partie des plus-values de cessions, qui peuvent être très importantes, pourrait être réinjectée dans l'économie, notamment de proximité, en permettant aux propriétaires souhaitant valoriser une partie de leur patrimoine de financer leur création ou reprise d'entreprise, sans les léser à titre personnel.

Une telle mesure est de nature à encourager un transfert d'épargne vers la production de biens et de services.

Le financement de cette mesure est assuré par l'accroissement des transactions immobilières et le transfert dans l'économie taxable.