

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF773

présenté par
M. Pupponi
-----**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^{er} 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

Alors que la demande bénéficie de conditions de crédit attractives, l'offre de logements se contracte à raison d'une chute du nombre d'autorisations de construire observée depuis plusieurs années, et risque de se traduire dans les mois à venir par une hausse du prix des logements neufs.

Pour prévenir ce phénomène, que rejoint le constat de la Commission pour la relance durable de la construction de logement présidée par François Rebsamen et constituée à la demande du Premier ministre, le rapport rendu récemment par cette Commission suggère de modifier la fiscalité foncière, qui aujourd'hui encourage la détention longue de biens immobiliers.

Conformément aux préconisations du rapport, le présent amendement vise à neutraliser les abattements inscrits à l'article 150 VE 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-propiété, ...).

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.