

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-2204

présenté par

M. Daubié, M. Guy Bricout, Mme Youssouffa et Mme Tiegna

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3 , insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 972 *ter* du code général des impôts, il est inséré un article 972 *quater* ainsi rédigé :

« Art. 972 *quater*. – Pour l'application de l'article 965 et sous les mêmes conditions, ne sont pas retenues pour la détermination de l'assiette de l'impôt les parts de sociétés civiles de placement immobilier et d'organismes de placement collectifs en immobilier. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par le relèvement du taux de la taxe sur la valeur ajoutée mentionnée à l'article 278 du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le remplacement de l'Impôt Sur la Fortune (ISF) par l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) en 2017 se basait sur le postulat suivant : l'argent investi dans l'immobilier n'est pas le plus efficient économiquement parlant, limiter l'assiette de l'impôt sur la fortune à ce seul domaine est donc moins cher et aussi efficace qu'une suppression pure et simple.

Or, une part des investissements immobiliers contribue au dynamisme de l'économie nationale et permet de préserver le pouvoir d'achat des Français en limitant le renchérissement du prix des loyers grâce au maintien d'un niveau d'offre croissant.

Le secteur de la pierre-papier, c'est-à-dire notamment les sociétés civiles de placement immobiliers

(SCPI) et les organismes de placement collectifs en immobilier (OPCI) permettent de drainer l'épargne des ménages vers la construction immobilière.

Pourtant, l'investissement dans le secteur productif ne semble pas l'option privilégiée par les anciens redevables de l'ISF : selon un sondage Ipsos, seuls 29% de ceux-ci auraient choisi cette voie contre 42% des dépenses de consommation et 41% de l'épargne classique. L'assiette de l'IFI n'étant pas fondée sur une distinction entre actifs productifs et actifs improductifs, ceux-là ne sont pas favorisés par rapport à ceux-ci.

À ce titre, le présent amendement vise à favoriser l'investissement dans l'immobilier productif des plus hauts patrimoines.