

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-246

présenté par

Mme Louwagie, Mme Dalloz, M. Neuder, M. Forissier, M. Jean-Pierre Vigier, Mme Bonnivard, M. Kamardine, M. Nury, Mme Tabarot, M. Taite, M. Viry, Mme Alexandra Martin, Mme Corneloup, M. Bony, M. Fabrice Brun, M. Dumont, M. Brigand, Mme Frédérique Meunier, Mme Duby-Muller, Mme Anthoine, M. Portier, M. Bazin, M. Emmanuel Maquet, M. Thiériot et M. Cinieri

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

Au premier alinéa de l'article 764 *bis* du code général des impôts, après le mot : « effectué », sont insérés les mots : « , sur option prise à l'unanimité des héritiers, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 764 bis du Code général des impôts (CGI) prévoit l'application d'un abattement de 20 % sur la valeur vénale réelle de l'immeuble constituant, sous certaines conditions, la résidence principale du défunt, du conjoint et de certains de leurs enfants.

Cet abattement, d'application automatique, pour déterminer les droits de succession, peut s'avérer pénalisant en termes de plus-values. Ainsi, en cas de revente du bien rapidement après le décès, l'application de l'abattement de 20 % conduit les héritiers, qui ne peuvent pas profiter de l'exonération pour résidence principale, à payer un impôt sur la plus-value immobilière plus important que l'économie réalisée sur les droits de succession. L'impôt de plus-values, à défaut d'autres cas d'exonération, est dû alors même que le logement serait vendu à un prix égal à la valeur vénale réelle au jour de la succession (avant abattement de 20 %).

En effet, l'administration précise que, dans cette situation, le prix d'acquisition à titre gratuit s'entend de la valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit conformément au I de l'article 150 VB du CGI. Le prix d'acquisition à titre gratuit correspond à la

valeur vénale ayant servi de base à la liquidation des droits de mutation à titre gratuit diminuée, le cas échéant, de l'abattement de 20 % prévu à l'article 764 bis du CGI.

Pour des raisons de justice et de souplesse fiscales, le présent amendement a pour objet de rendre optionnelle l'application de l'abattement de 20 % prévu à l'article 764 bis du CGI.

Cet amendement est proposé par le Conseil Supérieur du Notariat.