

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2546

présenté par

Mme Pires Beaune, M. Baptiste, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Echaniz, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, Mme Pic, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

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

I. - L'article 1605 *nonies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au second alinéa du II, le mot : « dixième » est remplacé par le mot : « vingtième ».

2° Le III est ainsi modifié :

a) Au 1° , après le mot : « expropriation », la fin de l'alinéa est supprimée ;

b) Au 2° , le nombre : « 10 » est remplacé par le nombre : « 3 ».

2° Le premier alinéa du IV est ainsi rédigé :

« Le taux de la taxe est de 10 % lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition ou la valeur vénale définis au II est supérieur à 3 et inférieur à 10. Le taux de la taxe est de 20 % lorsque ce même rapport est supérieur à 10 et inférieur à 20. Au delà de cette limite, la part de la plus-value restant à taxer est soumise à un taux de 30 %.

II. Le Gouvernement remet au Parlement, avant le 1^{er} juin 2023, un rapport qui examine l'incidence sur la taxe locale mentionnée à l'article 1529 du code général des impôts, des modifications apportées par le I du présent article, évalue les effets de ces taxes au regard des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, et présente des scénarios de mise en cohérence des différentes impositions sur les terrains rendus constructibles. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement porte sur l'article 1605 nonies du Code général des impôts et vise à diminuer de moitié l'abattement pour la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles qui réduit l'assiette de cette taxe de 10 % (ce taux est donc porté à 5 %) par année de détention au-delà de la huitième année suivant la date à laquelle le terrain concerné a été rendu constructible, et à mettre en place un barème progressif du taux de la taxe sur la plus-value lorsque le prix de cession du terrain est 3 fois, 10 fois et 20 fois supérieur au prix d'acquisition ou la valeur vénale.

Il supprime également l'exonération actuelle des ventes d'un montant de moins de 15 000 euros, dont la Cour des comptes a montré qu'elle permet d'échapper à la taxe par le biais des reventes de parts sociales de sociétés.

Enfin, il prévoit la remise d'un rapport sur l'incidence de la taxe et du présent amendement au regard notamment des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

La taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles prévue à l'article 1605 nonies est un levier de lutte contre la spéculation sur les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) puisqu'elle en réduit l'efficacité financière et économique, et ainsi agit contre l'artificialisation des sols. Par ailleurs, le produit de cette taxe est affecté à un fonds finançant des mesures en faveur de l'installation et de la transmission en agriculture.

Aussi, l'amendement tel que présenté permet, et de limiter les manoeuvres spéculatives sur les ENAF, et d'augmenter la capacité de financement du fonds d'installation des jeunes agriculteurs. Dans un contexte de réduction des terres agricoles, d'accroissement des difficultés de transmission et d'installation des jeunes agriculteurs et alors que la lutte contre l'artificialisation des sols est une priorité politique, il apparaît que cette mesure fiscale concourt à répondre à ces problématiques.

De plus, cette mesure est juste car elle taxe un enrichissement sans cause réelle, sans création de richesse ni investissement, et donc un phénomène de pure spéculation foncière.