ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N º I-3159

présenté par
M. Jean-René Cazeneuve, rapporteur général au nom de la commission des finances, Mme Petel, M. Mournet, M. Zulesi, Mme Pompili, Mme Brugnera et M. Fait

---

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 9 , insérer l'article suivant:

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

1° Au deuxième 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) À la fin du 2° , le nombre : « 10 » est remplacé par le nombre : « 3 ».

3° 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 ou égal à 3 et inférieur à 10. Le taux de la taxe est de 20 % lorsque ce même rapport est supérieur ou égal 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 1er 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

A l’appui de l’objectif de lutte contre l’artificialisation des sols, cet amendement vise à rendre plus dissuasive et cohérente la fiscalité sur les cessions de terrains nus rendus constructibles.

Le I de l'amendement augmente fortement la taxe nationale sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (article 1605 nonies du code général des impôts), comme l’ont recommandé la Cour des comptes et la mission d’information commune de l’Assemblée nationale sur le foncier agricole :

Il remplace les deux taux actuels (5 %, lorsque le prix de cession est compris entre 10 et 30 fois le prix d’acquisition, et 10 % pour la fraction qui dépasse 30 fois le prix d'acquisition) par :

- un taux de 10 %, dès que le prix de cession est supérieur à 3 fois le prix d’acquisition,

- un taux de 20 %, lorsque le prix de cession est compris entre 10 et 20 fois le prix d’acquisition,

- et un taux de 30 %, pour la fraction qui dépasse 20 fois le prix d’acquisition.

Il diminue de moitié le taux de l’abattement pour durée de détention, afin qu’au-delà de la huitième année, l’assiette soit réduite de 5% par an, au lieu de 10%.

Il supprime 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.

En, le II de l'amendement prévoit que le Gouvernement remette au Parlement, au plus tard le 1er juin 2023, un rapport qui examine l’incidence des modifications apportées à la taxe nationale sur la taxe locale facultative sur la cession des terrains devenus constructibles, mentionnée à l’article 1529 du code général des impôts.

Ce rapport devra évaluer les effets de ces taxes au regard de l'objectif de lutte contre l’artificialisation des sols, et présenter des scénarios de mise en cohérence des différentes impositions sur les terrains rendus constructibles.