

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2914

présenté par

M. Piquemal, M. Alexandre, Mme Abomangoli, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiro, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

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

L'article 150 VC du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I, après la référence : « 150 UC », sont insérés les mots : « , autres que des terrains à bâtir définis au 1° du 2 du I de l'article 257 ou des droits s'y rapportant » ;

2° Est ajouté un III ainsi rédigé :

« II. – La plus-value brute réalisée sur les terrains à bâtir définis au 1° du 2 du I de l'article 257 ou les droits s'y rapportant est augmentée de :

« - 4 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;

« - 8 % pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième ;

« - 12 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI-NUPES propose de décourager de la rétention foncière des terrains à bâtir.

La rétention des terrains à bâtir, un frein important à la libération du foncier à un prix abordable pour y produire les logements nécessaires pour permettre à chacune et chacun de vivre dignement.

Dans un contexte global de hausse du foncier dans les zones tendues, attendre quelques années permet de vendre son terrain plus cher, et ainsi d'engranger une plus-value plus importante. Ce comportement attentiste est encouragé par un impôt dégressif au cours du temps sur les plus-values réalisées. Le coût pour la société de voir des terrains constructibles immobilisés pendant 10, 20, 30 ans est lui en revanche important.

Cette revendication très large de longue date d'inversion de cette logique attentiste a été portée par la commission Rebsamen. Il s'agit de définir clairement dans le temps la notion de « rétention immobilière ». La réforme repose sur l'instauration d'une augmentation de l'impôt de 4 % au-delà de la 5^{ème} année de détention, de 8% pour chaque année de détention au-delà de la 17^{ème} année, puis de 12% au titre de la 22^{ème} année de détention révolue, conduisant ainsi à une augmentation progressive de l'impôt sur les plus-values immobilières à l'impôt sur le revenu au terme de vingt-deux ans de détention. Il est également juste que la collectivité reprenne une partie de la plus-value qu'elle a elle-même générée en ouvrant un terrain à la construction et en investissant dans les réseaux urbains pour les desservir.

Cet amendement a un double intérêt : en incitant les propriétaires fonciers à céder pour construction, il permettra de dynamiser la construction de logements en zones tendues. Par ailleurs, les ressources générées par cette incitation pourront abonder le budget des collectivités territoriales aujourd'hui structurellement sous-dotées.

Pour ces différentes raisons, nous proposons de dynamiser la construction de nouveaux logements en décourageant une rétention immobilière à but spéculatif.