

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-325

présenté par

Mme Louwagie, Mme Bonnivard, M. Kamardine, M. Hetzel, Mme Duby-Muller, Mme Gruet, M. Vincendet, M. Fabrice Brun, M. Bourgeaux, M. Vatin, M. Bony, M. Brigand, Mme Genevard, M. Nury, M. Bazin, Mme Frédérique Meunier, Mme Petex-Levet, M. Portier, M. Descoeur, Mme Corneloup, M. Cinieri, M. Breton, M. Viry, M. Marleix, M. Ray, M. Forissier et M. Gosselin

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

I. – L'article 150 VC du code général des impôts est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Ces dispositions ne sont pas applicables aux ventes de terrains à bâtir ou de biens immobiliers bâtis, ou aux droits s'y rapportant. »

II. – Le III est applicable aux cessions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2024, à l'exception de celles ayant donné lieu à la signature d'une promesse de vente, ayant acquis date certaine avant cette date.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Comme l'avait souligné dès 2021 le rapport de la commission pour la relance durable de la construction de logements, dit « rapport Rebsamen », la conjoncture est marquée depuis maintenant plusieurs années par un décrochage net des autorisations de construire en zones tendues. Pour prévenir les tensions sur l'offre entraînant un renchérissement des prix du foncier préjudiciable à l'équilibre économique des opérations et donc au prix de sortie des logements neufs, il paraît essentiel de modifier la fiscalité foncière, qui aujourd'hui, encourage la détention longue de biens immobiliers et favorise la raréfaction des terrains à l'offre.

Dans cette perspective, le présent amendement vise à neutraliser les abattements inscrits à l'article 150 VC du Code général des impôts, en cas de vente de terrains à bâtir ou de biens immobiliers bâtis, ou de droits s'y rapportant (droits à construire, nue-propiété, ...).

Outre les recettes fiscales qu'elle génère au bénéfice de l'Etat, la suppression de ces abattements devrait dissuader les propriétaires des biens concernés de les conserver pendant des décennies (exonération totale après 22 ans de détention aujourd'hui) et de fluidifier ainsi la mise sur le marché de ces biens, qui pourraient permettre de développer l'offre de logements. Tel est l'objet du présent amendement.