

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-3254

présenté par
M. Labaronne, M. Laqhila et M. Lauzzana

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 32, insérer l'article suivant:**

I. – Le VI de l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale est complété par un 3 ainsi rédigé :

« 3. Lorsque la plus-value mentionnée au 1. est réalisée au titre de la cession d'un local meublé affecté à l'habitation autre que l'habitation principale depuis au moins 1 ans, tel que défini au 1° du I de l'article 1407 du code général des impôts, l'abattement mentionné au premier alinéa du 2 est fixé à 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et 4 % au titre de la vingt-deuxième année de détention, si l'acquéreur s'engage dans l'acte authentique d'acquisition à ce que le logement acquis soit destiné à l'occupation ou à la location à usage d'habitation principale jusqu'au 1^{er} janvier de la troisième année suivant celle de l'acte. Le contrat de location, le cas échéant, doit prendre effet dans les six mois qui suivent la date de l'acte authentique d'acquisition.

« En cas de revente avant le délai fixé au précédent alinéa, le nouvel acquéreur s'engage à ce que le logement acquis demeure à destination de l'occupation ou à la location à usage d'habitation principale jusqu'à la date minimale prévue au précédent alinéa.

« En cas de manquement aux engagements mentionnés aux deux précédents alinéas, l'acquéreur est redevable d'une amende d'un montant égal à 5 % du prix de cession mentionné dans l'acte.

« Les trois premiers alinéas du présent 3 s'appliquent aux plus-values réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025. »

II. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la création d'une contribution additionnelle à la contribution prévue à l'article L. 136 – 7-1 du code de la sécurité sociale.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Face à la pénurie de logement dans les zones touristiques, il est impératif de faciliter l'accès à des logements abordables pour le plus grand nombre, sur l'ensemble du territoire, et de rationaliser les dépenses publiques en faveur du secteur.

La réforme de la fiscalité sur les plus-values de cession de foncier constitue un levier incontournable pour atteindre ce double objectif et favoriser la cession de logement.

Actuellement, un abattement pour durée de détention d'une résidence secondaire est appliqué lors du calcul de la plus-value. L'exonération totale des plus-values immobilières au titre de l'impôt sur le revenu est acquise à l'issue d'un délai de détention de vingt-deux ans et l'exonération des prélèvements sociaux est acquise à l'issue d'un délai de détention de trente ans.

Un dispositif qui alimente considérablement la rétention immobilière, notamment dans les zones tendues et réduit sensiblement les recettes fiscales du secteur – dont les dépenses représentent pourtant un dixième des dépenses du budget de l'État (38,16 milliards d'euros en 2021, soit environ 1,5% du PIB).

Le présent amendement vise donc à aligner les délais de détention ouvrant droit à l'exonération des plus-values immobilières des résidences secondaires en réduisant à vingt-deux ans le délai de détention ouvrant droit à l'exonération des plus-values immobilières au titre des prélèvements sociaux. Une mesure à la fois de simplification et de rationalisation budgétaire.

Cet amendement prévoit également un garde-fou. En cas de revente du bien, le nouvel acquéreur s'engage à ce que le logement acquis demeure à destination de l'occupation ou à la location à usage d'habitation principale. En cas de manquement à cet engagement, l'acquéreur est redevable d'une amende d'un montant égal à 5 % du prix de cession mentionné dans l'acte.