

ASSEMBLÉE NATIONALE
9 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT N ° I-332

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. Ray, M. Forissier et M. Gosselin

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – La première partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifiée :

1° Le 1° du II de l'article 150 U est ainsi modifié :

- a) Le mot : « constituant » est remplacé par les mots : « ont constitué » ;
- b) Les mots : « au jour de » sont remplacés par les mots : « au cours des quatre années précédant » ;

2° L'article 977 est ainsi modifié :

- a) À la deuxième ligne de la première colonne du tableau du 1, le montant : « 800 000 € » est remplacé par le montant : « 1 300 000 € » ;
- b) La troisième ligne du même tableau est supprimée ;
- c) Le 2 est abrogé.

II. – 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

Le nombre de foyers assujettis à l'impôt sur la fortune immobilière ne cesse de croître : la DGFIP a reçu 163.895 déclarations en 2022 contre 132.725 en 2018 soit une augmentation de 15 %. On constate également que la participation de l'IFI aux charges publiques est plus importante qu'initialement prévu : alors que l'administration avait estimé que l'IFI rapporterait 850 M€ en 2018, les recettes apportées par ce nouvel impôt se sont élevées à 1300 M€ en 2018 et dépassent les 1800 M€ en 2022. Cette augmentation est à mettre en rapport avec celle des prix de l'immobilier, de l'ordre de 10% sur la même période. Le tarif de l'IFI ayant été recopié à l'identique sur celui de l'ISF cet impôt présente un effet de seuil accentué puisque le « fait générateur » est la détention d'un patrimoine immobilier supérieur à 1300 k€ tandis que seuls les premiers 800 k€ ne sont pas taxés. Ainsi le détenteur d'un patrimoine net taxable de 1400 k€ supportera un impôt de 3,2 k€ alors qu'avec 100 k€ de moins il ne serait pas assujetti à l'impôt, soit un taux marginal de 3,2 % ! C'est le déboire qu'ont subi les ménages disposant d'un patrimoine imposable de 1,3 M€ en 2018 et dont la valeur a augmenté depuis de 100 k€, en quelque sorte à leur corps défendant, du seul fait de l'inflation des prix de l'immobilier. L'ensemble de ces éléments plaide en faveur d'une fusion des deux premières tranches du barème de l'IFI avec un taux d'imposition nul, en sorte que la fraction de la valeur taxable n'excédant pas le montant du seuil d'imposition ne cotise plus à l'IFI. Le coût de cette réforme du barème, parfaitement équitable car elle allège uniformément l'impôt de chaque contribuable de 2,5 k€, est de 410 M€.

Une réforme parallèle de l'article 150 U du CGI compense la perte de recettes inhérente à cette mesure. Le dit article soumet à l'IR les plus-values réalisées par les personnes physiques lors de la cession de biens immobiliers à l'exception de ceux qui constituent la résidence principale du cédant « au jour de la cession ». Aucune condition de durée n'ayant été fixée, le fisc est souvent tenu en échec quand il tente de réfuter le caractère de résidence principale du fait d'une brève occupation (cf. par exemple CAA de PARIS, 2ème chambre, 29/05/2019, 18PA01317). Pour mettre un terme à cette situation dont profitent des spéculateurs qui modifient leur résidence déclarée principale en fonction des circonstances il convient d'exiger d'un bien qu'il ait constitué la résidence principale du vendeur depuis plusieurs années pour bénéficier de l'exonération d'impôt sur la plus-value lors de la vente.