

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-5011

présenté par

M. Lefèvre, M. Abad, Mme Brugnera, M. Da Silva, Mme Decodts, M. Fait, M. Ghomi, M. Haury,
M. Lacresse, M. Ledoux, Mme Lemoine, M. Metzdorf, M. Parakian, Mme Piron, M. Sertin,
M. Sorez et M. Sorre

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

I. – Le 2 du VII *ter* de la première sous-section de la section II du chapitre premier du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts est complété par un article 150 VH-0 bis ainsi rédigé :

« Art 150 VH-0 bis. – I. – Un abattement est applicable sur les plus-values, déterminées dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VD, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans un périmètre de 500 mètres autour des gares situées sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, à la triple condition que la cession :

« 1° Soit réalisée au bénéfice d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public foncier ;

« 2° Soit précédée d'une promesse unilatérale de vente ou d'une promesse synallagmatique de vente, signée et ayant acquis date certaine à compter du 1^{er} janvier 2024, et au plus tard le 31 décembre 2025 ;

« 3° Soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse unilatérale de vente ou la promesse synallagmatique de vente a acquis date certaine.

« II. – Pour l'application de l'abattement mentionné au I, le cessionnaire s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à démolir la ou les constructions existantes ainsi qu'à réaliser et à achever, dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition, un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs dont le gabarit est au moins égal à 75 % du gabarit maximal

autorisé tel qu'il résulte de l'application des règles du plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

« III. – Le taux de l'abattement mentionné au I est de 70 %.

« IV. – En cas de manquement aux engagements mentionnés au II, le cessionnaire est redevable d'une amende d'un montant égal à 10 % du prix de cession mentionné dans l'acte.

« En cas de fusion de sociétés, l'engagement souscrit par le cessionnaire n'est pas rompu lorsque la société absorbante s'engage, dans l'acte de fusion, à se substituer à la société absorbée pour le respect de l'engagement précité dans le délai restant à courir. Le non-respect de cet engagement par la société absorbante entraîne l'application à cette société de l'amende prévue au présent IV. »

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 Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet d'exonérer partiellement de la taxation sur la plus-value immobilière en cas de cession avant le 31 décembre 2025 des terrains à des collectivités territoriales, des établissements de coopération intercommunale et à des établissements publics fonciers dans un périmètre de 500 mètres autour des gares situées dans la Métropole du Grand Paris.

Il vise à stimuler l'investissement foncier autour des gares et à tenir compte des externalités positives induites par l'installation de transports publics.