

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-5143

présenté par

M. Labaronne, M. Laqhila et M. Lauzzana

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

I. – Le II de l'article 150 VC du code général des impôts est ainsi rétabli :

« II. – Lorsque la plus-value mentionnée au I est réalisée au titre de la cession d'un local meublé affecté à l'habitation autre que l'habitation principale depuis au moins un an, tel que défini au 1° du I de l'article 1407, l'abattement mentionné au I est fixé à 10 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième, 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 premier 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 même alinéa.

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

« Le présent II s'applique aux plus-values réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025. »

II. – 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 dans les conditions prévues au II. de l'article 150 VC du code général des impôts, l'abattement mentionné au premier alinéa du 2. est fixé à 10 % pour chaque année de détention au delà de la cinquième année. Le présent 3. s'applique aux plus-values réalisées entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2025. »

III. – 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

IV. – 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

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 réduire les délais de détention ouvrant droit à l'exonération des plus-values immobilière pour les résidences secondaires à quinze ans.

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.