ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF2501

présenté par

Mme Chatelain, Mme Arrighi, M. Ben Cheikh et Mme Sas

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Compléter le I de l'article 150 VC par un alinéa ainsi rédigé :

« Les abattements ne s'appliquent pas aux plus-values réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 *ter*, lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, dans les cas où la valorisation des biens est liée à un investissement public de nature à améliorer le cadre de vie. »

2° Après l'article 150 VH, ajouter un article ainsi rédigé :

« *Art. 150 VH-0. I.* – Sont sujettes à l'imposition sur le revenu les plus-values telles que définies aux articles 150 U à 150 VH du code général des impôts réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 *ter*, lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, dans les cas où la valorisation des biens est indéniablement liée à un investissement public de nature à améliorer le cadre de vie.

« II. – Le taux d'imposition est fixé à :

« - 10 % de la plus-value au-delà de 100 000 euros de rente ;

« - 30 % de la plus-value au-delà de 200 000 euros de rente ;

« - 60 % de la plus-value au-delà d'un million d'euros de rente ;

« -100 % de la plus-value au-delà de deux millions d'euros de rente.

« III. – Sont considérés comme investissements publics de nature à améliorer le cadre de vie la création d'infrastructure, d'équipement public, de parc ou d'aménité urbaine.

« IV. – Il revient à l’intercommunalité de délimiter les périmètres concernés par cette taxation. »

3° L’article 200 B est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cas où la valorisation des biens est liée à un investissement public de nature à améliorer le cadre de vie, les plus-values sont sujettes à un impôt sur le revenu tel que défini à l’article 150 VH-0. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, inspiré par les préconisations issues des travaux du CNR logement, le groupe écologiste propose d’instaurer, sur décision de l’intercommunalité et dans des périmètres bien délimités, une taxe sur les « rentes de localisation » sur des terrains à bâtir, des résidences secondaires et les résidences principales au-delà d’un certain montant de rente, dans les cas où la valorisation des biens est indéniablement liée à un investissement public de type infrastructure, comme par exemple la construction d’une ligne de train à grande vitesse ou d’une ligne de métro, ou équipement public, ou parc, ou aménité urbaine de nature à améliorer le cadre de vie. Au-delà de deux millions d’euros de rente, l’amendement propose une taxe à 100 % sur la plus-value.

Cette taxation permettrait à la fois un partage de la valeur et une limitation de la hausse des prix, nécessaires pour lutter contre la crise du logement qui atteint des niveaux inquiétants.