

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1985)

Rejeté

AMENDEMENT

N° CF11

présenté par

Mme Belluco, Mme Arrighi, M. Bayou, M. Ben Cheikh, Mme Chatelain, M. Fournier, Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, Mme Laernoës, M. Lucas, Mme Pasquini, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi, M. Taché, Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE 28

I. – À la trentième ligne de la dernière colonne du tableau de l’alinéa 5, substituer au nombre :

« 12 000 000 »

le nombre :

« 24 000 000 ».

II. – En conséquence, après l’alinéa 24, insérer l’alinéa suivant :

« 1° À L’article 1529 est abrogé ; »

III. – En conséquence, substituer à l’alinéa 34 les quinze alinéas suivants :

« 6° L’article 1605 nonies est ainsi rédigé :

« *Art. 1605 nonies.* – I. – Il est perçu une taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d’urbanisme ou par un document d’urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l’urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

« Le produit de cette taxe est affecté :

« – aux communes à hauteur de 50 % du montant perçu pour les cessions réalisées sur leur territoire ;

« – à hauteur de 10 %, dans la limite d’un plafond annuel fixé en loi de finances, à un fonds inscrit au budget de l’Agence de services et de paiement. Ce fonds finance des mesures en faveur de l’installation et de la transmission en agriculture. Il permet de soutenir notamment des actions

facilitant la transmission et l'accès au foncier, des actions d'animation, de communication et d'accompagnement, des projets innovants et des investissements collectifs ou individuels. Celles de ces mesures qui sont dans le champ de compétences de l'Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer mentionné à l'article L. 621-1 du code rural et de la pêche maritime sont mises en œuvre par cet établissement dans le cadre d'une convention avec l'Agence de services et de paiement ;

« – à hauteur de 40 % et de l'excédent éventuel des sommes perçues au-delà du plafond prévu à l'alinéa précédent au profit des agences de l'eau définies à l'article L. 213-8-1 du code de l'environnement.

« II. – La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques, les personnes morales et les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A.

« Elle ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U.

« III. – La taxe est assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition défini à l'article 150 VB ou, à défaut, de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative des parties, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'institut national de la statistique et des études économiques, et incluant la majoration prévue au II de l'article 150 VB.

« En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession.

« La taxe est égale à 30 % de ce montant lorsque le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est égal ou supérieur à 3. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible ou des droits relatifs à ce terrain. Elle est due par le cédant.

« IV. – Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 4° du I et au II de l'article 150 VG.

« Lorsque la cession est exonérée en application du II, aucune déclaration n'est déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les deux derniers alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

« V. – – La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au VI. Les I et II de l'article 150 VF, le second alinéa du I et les II et III de l'article 150 VH et le IV de l'article 244 bis A sont applicables. »

« VI. – Le III s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2024. »

« IV. – La perte de recettes pour l'État est compensée 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

Cet amendement de repli vise à rehausser la taxation sur les plus-values réalisées grâce à la constructibilité des terrains.

Nos sols sont en effet un commun indispensable à protéger : ils stockent du carbone, permettent à l'eau de s'infiltrer dans les nappes, produisent la nourriture dont nous avons besoin. Nous continuons néanmoins à les bétonner. L'objectif du ZAN doit permettre de réduire progressivement cette artificialisation ; pour réussir, une réforme en profondeur de notre politique fiscale est nécessaire.

L'une des pierres de cette réforme est le renchérissement des bénéfices réalisés lorsqu'un terrain devient constructible. A cette occasion, de large plus-values sont réalisées, et sont aujourd'hui très peu taxées comme telles : entre 0 et 20 %, selon les cas.

Cet amendement fait écho à la recommandation du CESE de systématiser cette taxe et d'en majorer le taux pour parvenir à un montant de prélèvement de 70 %. Il flèche une partie des bénéfices vers les agences de l'eau, étant donné le lien entre l'artificialisation des sols et la quantité et la qualité de l'eau disponible.

Il s'agit néanmoins d'un amendement de compromis, puisque le taux de taxation est abaissé à 30 % ; seuls les terrains ayant connu une plus-value supérieur à 3 fois leur valeur initiale sont concernés ; une partie du bénéfice de la taxation est affecté aux communes, ce qui pourrait inciter certaines à rendre constructibles certains terrains.

Cet amendement a recueilli plusieurs fois un avis favorable du Gouvernement, en particulier du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires.