

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1167

présenté par
M. Guiniot

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

I. – À la fin de la troisième phrase du premier alinéa du I de l'article 150 VB du code général des impôts, les mots : « pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit » sont remplacés par les mots : « dans l'acte notarié constatant la transmission de propriété ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensé à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe visée à l'article 235 *ter* ZD du Code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à changer la rédaction de l'article 150-VB du code général des impôts afin de changer la valeur de référence de l'immeuble, pour qu'elle soit similaire à la valeur vénale réelle du bien telle que constatée dans l'acte notarié.

En effet, dans les dispositions de l'article 764bis du code général des impôts, lors de la liquidation des droits de mutation par décès, un abattement de 20 % sur la valeur vénale réelle de l'immeuble constituant au jour du décès la résidence principale du défunt est effectuée si l'un des héritiers habitait également dans cet immeuble (BOI-ENR-DMTG-10-40-10-30).

Or, l'article 150-VB du code général des impôts prend en considération, pour le calcul de la plus-value, la valeur telle que transmise et non celle telle qu'estimée. Une famille endeuillée par le décès d'un proche, dans ce cas de figure, devra donc s'acquitter des droits de successions puis de l'impôt sur la plus-value si le bien hérité est revendu.

Considérant qu'il n'y a aucune vocation spéculative dans la revente d'un bien de famille après un décès, il s'agit d'éviter aux personnes concernées par ces dispositions lors d'une succession de devoir s'acquitter d'impôts qui ne prennent pas la même valeur de référence pour un même bien.