

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-1414

présenté par

M. Jolivet, M. Alfandari et Mme Bellamy

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

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

1° À la fin du premier alinéa, les mots : « réduite d'un abattement fixé à : » sont remplacés par les mots : « « exonérée lorsque la cession a lieu la première année de détention. » »

2° Les deuxième et troisième alinéas sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

« Après la première année de détention et jusqu'à la dixième année, la plus-value brute est réduite d'un abattement dont le taux est fixé comme suit :

»

Année de détention lors de la cession	Taux applicable
Deuxième année	90 %
Troisième année	80 %
Quatrième année	70 %
Cinquième année	60 %
Sixième année	50 %
Septième année	40 %
Huitième année	30 %
Neuvième année	20 %
Dixième année	10 %

. »

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 I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le régime d'abattement sur les plus-value conduit aujourd'hui à favoriser la rétention foncière des propriétaires. L'inversement du régime d'imposition – les abattements faisant l'objet d'une baisse progressive en fonction de la durée de détention – permettrait de libérer du foncier afin de relancer la construction. Les Français tendent à garder de plus en plus longtemps leurs biens immobiliers. Le risque spéculatif étant, a minima à court terme, très limité au regard des conditions actuelles d'emprunt, une telle mesure permettrait également de dynamiser les DMTO dont le niveau est annoncé en baisse de 10 % selon le rapport sur la situation des finances publiques locales.

Cet amendement est un amendement d'appel : en proposant l'inversion du régime d'imposition des plus-values immobilières, le rapporteur spécial du budget du logement est conscient des effets redistributifs importants qu'une telle modification pourrait générer et qui nécessite de prévoir des mécanismes de compensation pour les contribuables qui pourraient passer d'une exonération totale à une imposition sans aucun abattement du jour au lendemain. La méconnaissance de l'érosion monétaire pourrait également conduire à méconnaître l'exigence constitutionnelle de prise en compte des facultés contributives, comme le rappelle décision n° 2013-685 DC du 29 décembre 2013 relative à la loi de finances pour 2014.

Cela dit, un renversement de logiciel s'impose et une réflexion doit aujourd'hui être lancée.