

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-1641

présenté par

Mme Tabarot, M. Bazin, M. Lepers et M. Boucard

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

I. – L'article 790 A *bis* du code général des impôts est ainsi rétabli :

« Art. 790 A *bis*. – I. – Les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, un neveu ou une nièce, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la limite de 150 000 € si elles sont affectées par le donataire, au plus tard le dernier jour du sixième mois suivant le transfert de l'acquisition d'un logement à usage de résidence principale de l'occupant pendant une période de six ans suivant l'acquisition, ayant fait l'objet de travaux neufs au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du présent code.

« Le plafond de 150 000 € est applicable aux donations consenties par un même donateur à un même donataire.

« Le donataire conserve les pièces justificatives à la disposition de l'administration.

« II. – Les dispositions du I s'appliquent aux sommes versées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2025. »

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 impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose d'instaurer une mesure d'exonération temporaire des droits de mutation à titre gratuit pour l'acquisition de logements neufs, réhabilités à neuf ou vendus en état futur d'achèvement (VEFA). Cette exonération concernerait les sommes versées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2025 en vue de l'acquisition d'un tel bien immobilier.

Cette mesure vise à stimuler la commercialisation des logements neufs. En raison des tensions économiques et de la crise actuelle du logement, les promoteurs immobiliers peinent en effet à écouler les stocks. En proposant une exonération des droits de mutation sur une période limitée, le dispositif encouragera les transmissions et facilitera la redynamisation du marché immobilier.

Ce dispositif ambitionne ainsi de réduire les obstacles financiers liés à l'acquisition d'un logement neuf ou en VEFA, en incitant les familles à mobiliser leur épargne pour permettre à leurs proches de constituer un patrimoine immobilier.

Le bénéfice de cette exonération temporaire est toutefois soumis à certaines conditions strictes afin de garantir un usage encadré des donations concernées. Le logement acquis devra impérativement être affecté à un usage de résidence principale pour une durée minimale de six ans.

L'exonération accordée sera plafonnée à 150 000 euros par part reçue par chaque donataire. Cette limite garantit que l'avantage fiscal reste proportionné et ciblé sur les besoins réels des ménages.