

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-1778

présenté par

Mme Sas, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

-----

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

I. – A. – Le chapitre II *bis* du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À l'intitulé, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

2° Au premier alinéa de l'article 964 le mot : « immobiliers » est remplacé par le mot : « improductifs » et le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

3° L'article 965 est ainsi rédigé :

« Art. 965. – L'assiette de l'impôt sur la fortune improductive est constituée par la valeur nette, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année, des actifs détenus directement ou indirectement par les personnes mentionnées à l'article 964 ainsi que leurs enfants mineurs, lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci, et relevant de l'une des catégories suivantes :

« 1° Logements dont le redevable se réserve la jouissance ;

« La réserve de jouissance est établie pour les logements occupés à titre de résidence principale ou utilisés comme résidence secondaire par les personnes mentionnées au même article 964, mis gratuitement à la disposition d'un tiers, loués fictivement ou laissés vacants.

« Ne sont pas considérés comme étant réservés à la jouissance du redevable :

« a) Les locaux vacants que le redevable établit avoir mis en location en effectuant toutes diligences à cet effet ;

« b) Les immeubles en cours de construction, lorsque le redevable a manifesté clairement, auprès de l'administration, son intention de louer le logement, une fois celui-ci achevé.

« 2° Immeubles non bâtis qui ne sont pas affectés à une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;

« 3° Liquidités et placements financiers assimilés.

« Sont notamment considérés comme relevant de cette catégorie les comptes à vue, les comptes sur livret, les comptes à terme, les comptes sur lesquels sont inscrits des avoirs et dépôts au titre des produits d'épargne mentionnés aux sections 1 à 5 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre II de la partie législative du code monétaire et financier ainsi que les actions et parts de sociétés ou organismes appartenant à la classe « monétaire » ou à la classe « monétaire à court terme » ;

4° Le I et le premier alinéa du II de l'article 966 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application de l'article 965, sont considérées comme des activités commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35. » ;

5° À la fin de l'article 967, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

6° Au I de l'article 971, les mots : « , qu'il soit le redevable mentionné au 1° du même article 965 ou une société ou un organisme mentionné au 2° dudit article 965 » sont supprimés ;

7° Les articles 972 à 972 *ter* sont abrogés ;

8° L'article 973 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, la mention : « I.- » est supprimée ;

b) Les II et III sont abrogés ;

9° L'article 974 est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi modifié :

– après les mots : « valeur des », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « actifs imposables les dettes, existantes au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, contractées par l'une des personnes mentionnées au 1° de l'article 965 et effectivement supportées par celle-ci, afférentes aux dépenses d'acquisition desdits actifs. » ;

– après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les actifs mentionnés au 1° , 2° ou 4° du même article 965, sont également déductibles les dépenses : » ;

– au 1° , les mots : « d'acquisition de biens ou droits immobiliers » sont remplacés par les mots : « de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire » ;

– les 2° et 3° sont ainsi rédigés :

« 2° Afférentes à des dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ;

« 3° Afférentes aux impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, dues à raison des actifs. Ne relèvent pas de cette catégorie les impositions dues à raison des revenus générés par lesdits actifs. » ;

– les 4° et 5° sont abrogés ;

– le IV est abrogé ;

10° L'article 975 est ainsi rédigé :

« Art. 975. – Sont exonérés de l'impôt sur la fortune improductive :

« Les propriétés en nature de bois et forêts, à concurrence des trois quarts de leur valeur imposable, si les conditions prévues au 2° du 2 de l'article 793 sont satisfaites » ;

11° L'article 976 est abrogé ;

12° Au premier alinéa du I de l'article 978, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

13° Au premier alinéa du I, à la première phrase du deuxième alinéa du même I et au second alinéa du II de l'article 979, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

14° Aux première et seconde phrases de l'article 980, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

15° À l'article 981, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

16° À la fin du II de l'article 982, les mots : « et aux sociétés ou organismes mentionnés à l'article 965 » sont supprimés.

« II. – Un décret détermine les modalités d'application du présent article. ».

B. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au 1° *ter* du II et au III de l'article 150 U, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

2° À la fin de l'intitulé du titre IV de la première partie du livre premier, le mot : « , immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

3° Aux a, b et dernier alinéa du 2° du III de l'article 990 J, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

4° Au second alinéa du I de l'article 1391 B *ter*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

5° À l'article 1413 *bis*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

6° Au c du 3° de l'article 1605 *bis*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

7° Le 8 du II de la section I du chapitre I<sup>er</sup> du livre II est ainsi modifié :

a) À l'intitulé, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

b) À l'article 1679 *ter*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

8° Le 2 du II de l'article 1691 *bis* est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa du c, les deux occurrences du mot : « immobilière » sont remplacées par le mot : « improductive » ;

b) À la seconde phrase du d, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

9° À l'intitulé de la section IV du chapitre I<sup>er</sup> du livre II, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

10° Au premier alinéa du I de l'article 1716 *bis*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

11° À l'intitulé du VII-0 A de la section IV du chapitre I<sup>er</sup> du livre II, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

12° À l'article 1723 *ter*-00 B, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

13° Au troisième alinéa du 1 du IV de l'article 1727, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

14° Au 1 de l'article 1730, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

15° Au 2 de l'article 1731 *bis*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive ».

II. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

1° Aux intitulés du II de la section II du chapitre I<sup>er</sup> du titre II de la première partie et du B de ce même II, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

2° Aux premier et dernier alinéas de l'article L. 23 A, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

3° À l'article L. 59 B, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

4° À l'article L. 72 A, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

5° Au premier alinéa de l'article L. 107 B, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

6° À l'intitulé de la section IV du chapitre IV du titre II de la première partie, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

7° Aux premier et second alinéas de l'article L. 180, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

8° À l'article L. 181-0 A, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

9° À l'intitulé du III de la même section IV du chapitre IV du titre II de la première partie, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

10° À l'article L. 183 A, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

11° À la première phrase du second alinéa de l'article L. 199, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

12° À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 247, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

13° Au premier alinéa de l'article L. 253, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive ».

III. – Le livre II du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Au IV de l'article L. 212-3, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

2° Au dernier alinéa de l'article L. 214-121, les mots : « , à l'exception de l'article 976 du code général des impôts » sont supprimés.

IV. – Le code du patrimoine est ainsi modifié :

L'article L. 122-10 est ainsi rétabli :

« Art. L. 122-10. – Les règles fiscales applicables aux objets d'antiquité, d'art ou de collection pour l'impôt sur la fortune improductive sont fixées à l'article 975 du code général des impôts. » ;

V. – À la première phrase de l'article L. 822-8 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive ».

VI. – À la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article 5 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive ».

VII. – La perte de recettes éventuelle résultant pour l'État du remplacement de l'impôt sur la fortune immobilière par un impôt sur la fortune improductive 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement de repli vise à élargir l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) en y incluant les placements financiers.

Comme nous l'avons déjà évoqué dans notre précédent amendement, la version actuelle de l'IFI n'est pas satisfaisante car elle favorise les contribuables les plus fortunés au détriment de l'intérêt général, notamment en excluant de son assiette des actifs tels que les placements financiers, pourtant sources de revenus significatifs.

Ainsi, une réforme de l'IFI s'impose pour inclure ces placements dans l'assiette imposable, afin de garantir une plus grande justice fiscale et de s'assurer que chacun contribue à hauteur de ses capacités réelles, en particulier ceux dont le patrimoine financier est conséquent.

Cette mesure permettrait de rétablir un équilibre fiscal et de renforcer les recettes publiques nécessaires notamment pour financer la transition écologique. Il s'agit d'un juste retour, car les placements financiers ont un impact environnemental, en contribuant parfois au financement de projets polluants.