

ASSEMBLÉE NATIONALE  
18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-2083

présenté par  
Mme Le Meur  
-----

ARTICLE ADDITIONNEL

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

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

1° À la première phrase du I de l’article 150 VC la référence : « , 150 U » est supprimée.

2° L’article 200 B est ainsi modifié :

a) À la première phrase, la référence : « 150 U » est remplacée par la référence : « 150 UA » ;

b) Après la même première phrase, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Les plus-values réalisées dans les conditions prévues à l’article 150 U sont imposées au taux de 12 % ».

II. – Le chapitre 6 du titre III du livre I du code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° L’article L. 136-6 est ainsi modifié :

a) Au e, après le mot : « plus-values », sont insérés les mots : « de cessions mobilières » ;

b) Après le e, il est inséré un e bis A ainsi rédigé :

« e bis a) Des plus-values de cessions immobilières soumises à l’impôt sur le revenu ; » ;

2° Au 2 du VI de l’article L. 136-7, après la première occurrence du mot : « article », est insérée la référence « 150 U » ;

3° Le 2° du I de l'article L. 136-8 est ainsi modifié :

a) Après la référence : « L. 136-6 », sont insérés les mots : « , à l'exception des plus-values de cessions immobilières mentionnées au septième alinéa du I du même article L. 136-6, » ;

b) Après le même 2° , il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* À 0,7 pour les plus-values mentionnées au septième alinéa du I de l'article L. 136-6 ; ».

III. – Les dispositions du II s'appliquent jusqu'au 31 décembre 2027.

IV. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

V. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de 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 vise à supprimer l'abattement progressif sur l'impôt sur le revenu et sur la CSG acquittés lors de la réalisation d'une plus-value sur cession immobilière. Le droit en vigueur prévoit en effet que les personnes cédant un bien immobilier, qu'il soit bâti ou non-bâti, bénéficient d'un abattement progressif sur l'impôt sur le revenu (6% supplémentaires chaque année à partir de la 6<sup>ème</sup> année de détention) qui aboutit à une exonération totale d'impôt sur le revenu au titre de la réalisation d'une plus-value sur cession immobilière au bout de 22 ans de détention (pour l'IR) ou de 30 ans de détention (pour la CSG) encourageant ainsi inutilement à la rétention par leurs propriétaire du foncier bâti et non-bâti.

Il instaure en lieu et place de cet abattement progressif un taux fixe d'impôts et de contributions sociales à payer de 20%.

Pour des raisons de recevabilité, le présent amendement limite les dispositions concernant la CSG à une durée de 3 ans (LOLFSS) mais un amendement de coordination viendra prolonger ces dispositions en PLFSS.

Par ailleurs, cet amendement exclut les SCI et SCPI de son champ afin de ne pas remettre en cause le modèle économique de ces dernières.