

ASSEMBLÉE NATIONALE
18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

AMENDEMENT

N ° I-2423

présenté par

Mme Maximi, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Élisabeth Martin, M. Maudet, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:

L'article 1605 *nonies* code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le second alinéa du II est supprimé ;

2° Au second alinéa du V les mots : « ou par l'effet de l'abattement prévu au second alinéa du II du présent article » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement de repli, le groupe LFI-NFP propose de mettre un terme à l'incitation à la rétention engendrée par la taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles. Cette mesure, absolument indolore, a vocation à limiter la rétention foncière afin de favoriser

l'accès à la construction pour toutes et tous, et de lutter contre le mal-logement qui touche aujourd'hui plus de 4,1 millions de personnes en France.

L'écriture actuelle de la taxe sur la vente de terrains nus rendus constructibles est loin d'être suffisante, en particulier du point de vue de la rétention foncière à des fins spéculatives. La Cour des comptes recommande une « remise à plat » de cette taxe qui n'est pas « désincitative » en l'état actuel.

Une première disposition a de quoi étonner : l'assiette de la taxe est réduite d'un dixième par année écoulée à compter de la date à laquelle le terrain a été rendu constructible au-delà de la huitième année. En d'autres termes, plus la rétention foncière est longue, plus la taxe se retrouve réduite. Il s'agit dans un premier temps de mettre un terme à ce qui est ni plus ni moins une incitation fiscale à la spéculation sur les terrains constructibles.

Pour rappel, la taxe n'est pas appliquée aux plus-values inférieures à 10 %. En conséquence, ce relèvement sera sans impact sur les plus-values « accidentelles », tout en faisant contribuer les opérations purement spéculatives.

Nous proposons donc à minima de mettre un terme à la dégressivité de la taxe, qui incite les propriétaires fonciers à spéculer aussi longtemps que possible dans un but d'évitement fiscal, au détriment de l'accès à un logement digne et abordable pour le plus grand nombre.