

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-2427

présenté par
M. Le Coq

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**L'article 1605 *nonies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le second alinéa du II est supprimé ;

2° Le premier alinéa du IV est ainsi rédigé :

« IV. – La taxe concerne toutes les plus-values foncières sur valeur déclarative. Elle est établie au taux de 35 % de la plus-value réalisée. » ;

3° À la première phrase du 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, le groupe LFI-NFP propose la transformation de la taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles 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.

La taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles doit être étendue à toutes les plus-values foncières survaleur déclarative. Afin d'éviter les pratiques de spéculations immobilières, nous proposons de relever la taxe sur les plus-values réalisées, de telle sorte que cette forme de spéculation ne soit plus véritablement rentable, et se retrouve délaissée. C'est en mettant un terme à la rétention des terrains à bâtir que nous pourrions avoir une politique du logement qui s'accorde au besoin réel d'un territoire.

Par ailleurs, le produit de la taxe étant d'ores et déjà affecté, la mise en place d'une taxe désincitative à la rétention foncière permettra de financer l'accès au foncier en faveur de l'installation et de la transmission en agriculture, objectif auquel nous souscrivons compte tenu du vieillissement avancé des agriculteurs, et des difficultés d'implantation que connaissent les jeunes agriculteurs.

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.

Pour améliorer le secteur du logement aujourd'hui en difficulté tout en soutenant le renouvellement du monde agricole, nous proposons donc de relever la taxe sur la vente de terrains nus rendus constructibles.