

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-3254

présenté par

Mme Simonnet, 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 Sas, Mme Sebaihi, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 26, insérer l'article suivant:**

Après le VII *quater* de la première sous-section de la section II du chapitre premier du titre premier de la première partie du code général des impôts, il est inséré un VII *quinquies* ainsi rédigé :

« VII. – Contribution de solidarité urbaine sur les cessions immobilières à titre onéreux

« Art. 150 W. – Le vendeur de tout bien immobilier est assujetti à une contribution de solidarité urbaine dès lors que le prix de cession est supérieur de 25 % du prix moyen de vente au mètre carré de surface habitable observé sur l'agglomération.

« La contribution est fixée à 10 % de la différence entre le montant de la transaction effectuée et le prix de référence défini au premier alinéa. Elle progresse d'autant par tranche de 10 % de différence. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons la création d'un nouvel outil de maîtrise du coût du foncier et de redistribution locale des richesses immobilières : la contribution de solidarité urbaine.

En effet, nous souhaitons faire en sorte que le droit au logement l'emporte sur le droit de spéculer

sur le foncier. Il nous semble donc utile d'actionner tous les leviers fiscaux permettant de lutter contre la spéculation, avec un double effet à la fois dissuasif et redistributif.

Cette contribution consiste à taxer plus fortement les transactions des biens immobiliers dont les prix sont très élevés comparés au secteur dans lequel ils se trouvent.

Cette disposition poursuit l'objectif d'intérêt général de corriger les effets ségrégatifs des marchés immobiliers en faisant participer à l'effort public pour un logement digne pour toutes et tous les propriétaires qui vendent leurs biens à un prix très élevé dans les quartiers les plus chers.

Cette contribution est prélevée dès lors que la valeur de la transaction effectuée est supérieure de 25 % du prix moyen au mètre carré de surface habitable observé sur l'agglomération. Elle est fixée à 10 % de la différence entre le montant de la transaction effectuée et le prix de référence défini au premier alinéa. Elle progresse d'autant par tranche de 10 % de différence. La recette ainsi créée a vocation à financer la production de logements abordables dans les quartiers où ils manquent, notamment en abondant le fonds national des aides à la pierre, faute pour le marché immobilier de s'être équilibré lui-même, voire en raison de la volonté d'un entre-soi, ou la réhabilitation et le conventionnement des logements existants.