

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-3264

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 3, insérer l'article suivant:**

L'article 150 VC code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du I, après la référence : « 150 UC », sont insérés les mots : « , autres que des terrains à bâtir définis au 1° du 2 du I de l'article 257 ou des droits s'y rapportant, » ;

2° Le II est ainsi rétabli :

« II. – La plus-value brute réalisée sur les terrains à bâtir mentionnée au premier alinéa du I et définis au 1° du 2 du I de l'article 257 ou les droits s'y rapportant est augmentée de :

« 1° 4 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;

« 2° 6 % au titre de la vingt-deuxième année de détention.

« Le montant calculé est diminué de l'inflation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous proposons de taxer la rétention foncière afin de la décourager, en augmentant l'impôt sur les plus-values immobilières.

En effet, la rétention foncière est un frein important, et identifié depuis de nombreuses années, à la libération du foncier à un prix abordable pour y produire les logements nécessaires à la satisfaction des besoins. Le régime fiscal actuel tend à l'encourager, alors qu'il faut au contraire la dissuader.

La réforme repose sur l'instauration d'une augmentation de l'impôt de 4 % au-delà de la 5ème année de détention, puis de 6 % au titre de la 22ème année de détention révolue, conduisant ainsi à un doublement de l'impôt sur les plus-values immobilières à l'impôt sur le revenu au terme de vingt-deux ans de détention.

Il est juste que la puissance publique reprenne une partie de la plus-value qu'elle a elle-même générée en ouvrant un terrain à la construction et en investissant dans les réseaux urbains pour les desservir.

Cet amendement a été travaillé avec la Fondation Abbé Pierre.