

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° I-3424

présenté par

M. Labaronne et M. Marion

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

I. – Le II de l'article 150 VC du code général des impôts est ainsi rétabli :

« II. – L'application de l'abattement mentionné au I prend fin à compter du 1^{er} janvier 2027. »

II. – Le VI de l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale est complété par un 3 ainsi rédigé :

« 3. L'application de l'abattement mentionné au premier alinéa du 2 prend fin à compter du 1^{er} janvier 2027 selon les mêmes modalités prévues par le II de l'article 150 VC du code général des impôts. »

III. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la création d'une contribution additionnelle à la contribution prévue à l'article L. 136 – 7-1 du code de la sécurité sociale.

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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Face à la pénurie de logement dans les zones touristiques, il est impératif de faciliter l'accès à des logements abordables pour le plus grand nombre, sur l'ensemble du territoire, et de rationaliser les dépenses publiques en faveur du secteur.

La réforme de la fiscalité sur les plus-values de cession de foncier constitue un levier incontournable pour atteindre ce double objectif et favoriser la cession de logement.

Actuellement, un abattement pour durée de détention d'une résidence secondaire est appliqué lors du calcul de la plus-value. L'exonération totale des plus-values immobilières au titre de l'impôt sur le revenu est acquise à l'issue d'un délai de détention de vingt-deux ans et l'exonération des prélèvements sociaux est acquise à l'issue d'un délai de détention de trente ans.

Un dispositif qui alimente considérablement la rétention immobilière, notamment dans les zones tendues et réduit sensiblement les recettes fiscales du secteur – dont les dépenses représentent pourtant un dixième des dépenses du budget de l'État (38,16 milliards d'euros en 2021, soit environ 1,5% du PIB).

Le présent amendement propose de limiter ce mécanisme d'exonération jusqu'au 31 décembre 2027. Cette mesure permettrait de créer un choc d'offre et ainsi de fluidifier le marché immobilier, à répondre à la pénurie de logements dans les zones tendues et à accroître les recettes fiscales, tout en apportant une réponse rapide et efficace aux besoins du secteur.