

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-449

présenté par

M. Causse, Mme Marsaud, M. Taupiac, M. Travert, M. Belhaddad, Mme Dupont, M. Bothorel,
M. Buchou, M. Olive, Mme Spillebout, M. Fait, M. Mazaury, Mme Riotton, Mme Delpech et
Mme Vidal

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

La rétention foncière constitue depuis de nombreuses années un frein majeur à la libération de terrains à des prix accessibles, essentiels à la production de logements répondant aux besoins croissants de la population. L'inertie des détenteurs de foncier à céder leurs terrains retarde la création de nouveaux logements et accentue les tensions sur le marché immobilier.

Cet amendement propose une réforme visant à décourager cette rétention foncière par l'instauration d'une augmentation progressive de l'impôt sur les plus-values immobilières, au-delà de la 5e année de détention. Ainsi, une majoration de 4 % sera appliquée à partir de la 6e année, puis de 6 % à compter de la 22e année de détention révolue, ce qui aboutira à un doublement de l'impôt après vingt-deux ans de possession.

Il est légitime que la collectivité récupère une part de la plus-value générée par ses propres investissements, notamment à travers l'ouverture d'un terrain à la construction et l'aménagement des infrastructures urbaines qui viennent valoriser ce foncier. En adoptant cette mesure, nous favorisons une meilleure mise à disposition des terrains pour la construction de logements, contribuant ainsi à la lutte contre la crise du logement.