

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-865

présenté par

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

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

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au 1° *ter* du II et au III de l'article 150 U, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

2° À la fin de l'intitulé du titre IV de la première partie du livre premier, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

3° À la fin de l'intitulé du chapitre II *bis* du même titre IV, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

4° Le premier alinéa de l'article 964 est ainsi modifié :

a) Le mot : « immobiliers » est remplacé par le mot : « improductifs » ;

b) À la fin, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

5° L'article 965 est ainsi rédigé :

« Art. 965. – L'assiette de l'impôt sur la fortune improductive est constituée par la valeur nette, au 1^{er} janvier de l'année, des actifs détenus directement ou indirectement par les personnes

mentionnées à l'article 964 ainsi que leurs enfants mineurs, lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci, et relevant de l'une des catégories suivantes :

« 1° Logements dont le redevable se réserve la jouissance ;

« La réserve de jouissance est établie pour les logements occupés à titre de résidence principale ou utilisés comme résidence secondaire par les personnes mentionnées au même article 964, mis gratuitement à la disposition d'un tiers, loués fictivement ou laissés vacants.

« Ne sont pas considérés comme étant réservés à la jouissance du redevable :

« a) Les locaux vacants que le redevable établit avoir mis en location en effectuant toutes diligences à cet effet ;

« b) Les immeubles en cours de construction, lorsque le redevable a manifesté clairement, auprès de l'administration, son intention de louer le logement, une fois celui-ci achevé.

« 2° Immeubles non bâtis qui ne sont pas affectés à une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;

« 3° Liquidités et placements financiers assimilés.

« Sont notamment considérés comme relevant de cette catégorie les comptes à vue, les comptes sur livret, les comptes à terme, les comptes sur lesquels sont inscrits des avoirs et dépôts au titre des produits d'épargne mentionnés aux sections 1 à 5 du chapitre I^{er} du titre II du livre II de la partie législative du code monétaire et financier ainsi que les actions et parts de sociétés ou organismes appartenant à la classe « monétaire » ou à la classe « monétaire à court terme » ;

« 4° Biens meubles corporels ;

« 5° Les aéronefs privés ;

« 6° Droits de la propriété littéraire, artistique et industrielle dont le redevable n'est pas l'auteur ou l'inventeur ;

« 7° Actifs numériques mentionnés à l'article L. 54-10-1 du code monétaire et financier. » ;

« 8° Les objets d'antiquité, d'art ou de collection, dont la valeur est supérieure à 250 000 euros. » ;

6° Le I et le premier alinéa du II de l'article 966 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application de l'article 965, sont considérées comme des activités commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35. » ;

7° À la fin de l'article 967, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

8° A la fin du I de l'article 971, les mots : « , qu'il soit le redevable mentionné au 1° du même article 965 ou une société ou un organisme mentionné au 2° dudit article 965 » sont supprimés ;

9° Les articles 972, 972 *bis* et 972 *ter* sont abrogés ;

10° Le II et le III de l'article 973 sont abrogés ;

11° L'article 974 est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi modifié :

– après les mots : « valeur des », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « actifs imposables les dettes, existantes au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, contractées par l'une des personnes mentionnées au 1° de l'article 965 et effectivement supportées par celle-ci, afférentes aux dépenses d'acquisition desdits actifs. » ;

– après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les actifs mentionnés au 1°, 2° ou 4° du même article 965, sont également déductibles les dépenses : » ;

– au 1°, les mots : « d'acquisition de biens ou droits immobiliers » sont remplacés par les mots : « de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire » ;

– le 2° est abrogé ;

– le 3° est ainsi rédigé :

« 3° Afférentes aux impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, dues à raison des actifs. Ne relèvent pas de cette catégorie les impositions dues à raison des revenus générés par lesdits actifs. » ;

– les 4° et 5° sont abrogés ;

– le IV est abrogé ;

12° L'article 975 est ainsi rédigé :

« *Art. 975.* – Sont exonérés de l'impôt sur la fortune improductive :

« 1° Les propriétés en nature de bois et forêts, à concurrence des trois quarts de leur valeur imposable, si les conditions prévues au 2° du 2 de l'article 793 sont satisfaites ;

« 2° Les objets d'antiquité, d'art ou de collection dont la valeur est inférieure à 250 000 euros,

13° L'article 976 est abrogé ;

14° Le I de l'article 978 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

b) À la première phrase du deuxième alinéa, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

15° Au second alinéa du II de l'article 979, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

16° L'article 980 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

b) À la seconde phrase, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

17° À la fin de l'article 981, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

18° Après le mot : « redevables », la fin du II de l'article 982 est supprimée ;

19° Après le même article 982, il est inséré un article 982 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 982 *bis*. – I. – Les personnes mentionnées à l'article 964 du code général des impôts, dont la valeur nette des actifs, mentionnés à l'article 965 du code général des impôts, qu'elles détiennent, ainsi que ceux détenus par leurs enfants mineurs, lorsqu'elles en ont l'administration légale, excède 1 000 000 000 euros au 31 décembre de l'année en cours, sont tenus de joindre, en annexe à la déclaration annuelle prévue à l'article 170 du code général des impôts, l'évaluation de l'empreinte carbone totale des actifs mentionnés à l'article 965 du code général.

« II. – Un décret détermine les modalités d'application du présent article. » ;

20° Aux *a*, *b* et dernier alinéa du 2° du III de l'article 990 J, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

21° Au second alinéa du I de l'article 1391 B *ter*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

22° Le 8 du II de la section I du chapitre I^{er} du livre II est ainsi modifié :

a) À la fin de l'intitulé, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

b) À l'article 1679 *ter*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

23° Au premier alinéa du c du 2 du II de l'article 1691 *bis*, les deux occurrences du mot : « immobilière » sont remplacées par le mot : « improductive » ;

24° À l'intitulé de la section IV du chapitre I^{er} du livre II, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

25° Au premier alinéa du I de l'article 1716 *bis*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

26° À la fin de l'intitulé du VII-0 A de la section IV du chapitre I^{er} du livre II, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

27° À la fin de l'article 1723 ter-00 B, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

28° Au troisième alinéa du 1 du IV de l'article 1727, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

29° A la fin du 1 de l'article 1730, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

30° Au 2 de l'article 1731 *bis*, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive ».

II. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

1° Aux intitulés du II de la section II du chapitre I^{er} du titre II de la première partie et du B de ce même II, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

2° Aux premier et dernier alinéas de l'article L. 23 A, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

3° À la fin de l'article L. 59 B, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

4° À la fin de l'article L. 72 A, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

5° Au premier alinéa de l'article L. 107 B, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

6° À l'intitulé de la section IV du chapitre IV du titre II de la première partie, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

7° Aux premier et second alinéas de l'article L. 180, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

8° À l'article L. 181-0 A, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

9° À la fin de l'intitulé du III de la même section IV du chapitre IV du titre II de la première partie, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

10° À la fin de l'article L. 183 A, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

11° À la première phrase du second alinéa de l'article L. 199, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

12° À la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 247, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

13° Au premier alinéa de l'article L. 253, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive ».

III. – Le livre II du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Au IV de l'article L. 212-3, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive » ;

2° A la fin du dernier alinéa de l'article L. 214-121, les mots : « , à l'exception de l'article 976 du code général des impôts » sont supprimés.

IV. – L'article L. 122-10 du code du patrimoine est ainsi rétabli :

« *Art. L. 122-10.* – Les règles fiscales applicables aux objets d'antiquité, d'art ou de collection pour l'impôt sur la fortune improductive sont fixées à l'article 975 du code général des impôts. » ;

V. – À la première phrase de l'article L. 822-8 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive ».

VI. – À la fin de la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article 5 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, le mot : « immobilière » est remplacé par le mot : « improductive ».

VII. – La perte de recettes éventuelle résultant pour l'État du remplacement de l'impôt sur la fortune immobilière par un impôt sur la fortune improductive 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

Cet amendement de repli vise à élargir l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) en y incluant les placements financiers, mais également les biens de luxe, notamment ceux hyper consommateurs d'énergie, tels que les jets privés, qui échappent actuellement à l'IFI. Néanmoins, notre position initiale demeure inchangée : il est impératif de rétablir un système de taxation sur la richesse, en y ajoutant un volet climatique sous la forme d'un bonus-malus fondé sur l'empreinte environnementale des actifs immobiliers et financiers.

Alors que notre pays fait face à un déficit budgétaire de 6,1 % du PIB en 2024, les besoins de financement sont urgents et considérables notamment pour relever les défis sociaux et écologiques qui s'imposent à nous : soutenir le pouvoir d'achat des plus modestes, réparer et développer nos services publics, et investir dans la transition écologique et l'adaptation au dérèglement climatique.

Face à cette situation préoccupante, nous devons impérativement retrouver des marges de manœuvre fiscales, tout en plaçant la justice et l'équité fiscale au cœur de nos priorités.

Dans ces conditions, nous ne pouvons pas nous contenter de la version actuelle de l'IFI qui préserve les plus riches au détriment de l'intérêt général.

Au nom de ces objectifs, nous sommes donc prêts à proposer des compromis pour qu'au moins un premier pas soit franchi, une avancée minimale qui, espérons le, ouvrira la voie à de futures réformes. C'est à ce titre que nous reprenons ici un amendement déjà déposé au Sénat et adopté à plusieurs reprises depuis 2020, démontrant ainsi le consensus autour de cette question, qui transforme l'impôt sur la fortune « immobilière », en un impôt sur la fortune « improductive ».

Cependant, à la différence des sénateurs :

- nous intégrons dans l'assiette de l'IFI les objets d'art dont la valeur dépasse 250 000 euros.
- nous instaurons une obligation pour les ménages milliardaires assujettis à l'IFI de déclarer chaque année à l'administration fiscale une évaluation de l'empreinte carbone totale de leur patrimoine afin d'inciter ces contribuables fortunés à réduire l'empreinte carbone de leurs biens. Cette déclaration se justifie amplement, ne serait-ce que pour leur patrimoine financier. En effet, le patrimoine financier de 63 milliardaires français a généré, en une seule année, au moins 152 millions de tonnes d'équivalent CO₂, soit autant de gaz à effet de serre que 50 % de la population française. Pourtant, contrairement aux grandes entreprises qui sont tenues de publier des données extra financières, notamment sur leur impact environnemental et les stratégies adoptées pour le réduire, certains patrimoines privés, dont l'ampleur peut être comparable, voire supérieure à celles des grandes entreprises, échappent encore à toute obligation de transparence, malgré les risques qu'ils peuvent faire peser sur l'environnement, la santé et la sécurité publique. C'est pourquoi nous introduisons dans cet amendement cette mesure à visée pédagogique. Elle a pour objectif de susciter un débat sur la répartition des efforts nécessaires pour atteindre la neutralité carbone, un objectif clé de nos politiques publiques.

Mais malgré ces légères différences, notre constat reste le même que celui des sénateurs : la version actuelle de l'IFI n'est pas satisfaisante.

En effet, d'une part, l'IFI pénalise les placements productifs contribuant à la croissance de notre pays, comme l'investissement locatif, en les incluant dans son périmètre. A contrario, l'IFI actuel privilégie outrageusement les rentes improductives en excluant de son assiette des actifs qui ne contribuent pourtant pas au dynamisme économique de notre pays, comme les objets d'art, les métaux précieux et autres symboles d'opulence des plus riches.

Résultat, l'IFI actuel incite à des comportements économiquement absurdes, comme l'ont d'ailleurs souligné les sénateurs centristes lors de l'examen du projet de loi de finances de 2024. Ainsi, certains contribuables préfèrent vendre leurs appartements loués, aggravant au passage la crise du logement dans notre pays, simplement pour placer le produit de la vente sur un compte courant ou investir dans un jet privé, tout cela dans le seul but d'échapper à l'IFI. Cet exemple illustre clairement l'ineptie de l'IFI tel qu'il est conçu aujourd'hui.