

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF1266

présenté par

M. Jolivet, Mme Bellamy, M. Berrios, M. Brard, Mme Colin-Oesterlé, M. Patrier-Leitus et  
M. Gernigon

-----

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

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

1° Après le 4° du 2 de l'article 793, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 4° *bis* Lors de leur première transmission à titre gratuit, les immeubles acquis neufs ou en état futur d'achèvement dont l'acte authentique d'achat est signé par le donateur ou le défunt entre le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et le 31 décembre 2025.

« L'exonération est subordonnée à la condition que le contribuable s'engage à l'affecter exclusivement et de manière continue, à un usage de résidence principale de l'occupant, pendant une durée minimale de douze ans à compter de l'acquisition ou de l'achèvement s'il est postérieur.

« En cas de location, le contrat de bail ne peut pas être conclu avec un membre du foyer fiscal du contribuable.

« L'engagement de location doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. »

2° En conséquence, après l'article 173, il est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. 173 bis.* – L'exonération prévue au 4° *bis* du 2 de l'article 793 est plafonnée à 200 000 € par part reçue par chacun des donataires ou héritiers. Pour l'appréciation de cette limite de 200 000 €, il est tenu compte de l'ensemble des transmissions à titre gratuit consenties par la même personne. »

II. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose d'instituer une mesure d'exonération temporaire des droits de mutation à titre gratuit normalement dus lors de la première transmission d'immeubles neufs ou en état futur d'achèvement acquis par acte authentique signé entre le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et le 31 décembre 2025.

Ce dispositif temporaire a pour objectif de relancer rapidement la commercialisation des logements neufs, y compris en réduisant le stock des logements neufs invendus détenus par les promoteurs immobiliers en raison de la crise du logement qui sévit actuellement.

Cette mesure permet de soutenir, pendant une période transitoire, le marché du logement, en accession, comme en location, en mobilisant l'épargne privée pour l'acquisition de logements neufs ou en VEFA.

L'application de cette mesure est subordonnée au respect de l'engagement d'affecter le bien à un usage de résidence principale pendant une période minimale de douze ans.

L'exonération accordée est plafonnée à 200 000 € par part reçue par chaque donataire pour en limiter le coût.

De surcroît, les moindres recettes fiscales sont notablement différées dans le temps et aléatoires car certains revendent entre temps le logement, préférant aider en numéraire leurs donataires, de leur vivant.

Tel est l'objet du présent amendement.