

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF1645

présenté par

M. Lefèvre, Mme Brulebois, M. Fait, M. Metzdorf et M. Frébault

-----

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

I. – Le 2 du VII *ter* de la première sous-section de la section II du chapitre premier du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts est complété par un article 150 VH-0 *bis* ainsi rédigé :

« Art 150 VH-0 *bis*. – I. – Un abattement est applicable sur les plus-values, déterminées dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VD, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans un périmètre de cinq-cents mètres autour des gares situées sur le territoire de la Métropole du Grand Paris, à la triple condition que la cession :

« 1° Soit réalisée au bénéfice d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un établissement public foncier ;

« 2° Soit précédée d'une promesse unilatérale de vente ou d'une promesse synallagmatique de vente, signée et ayant acquis date certaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, et au plus tard le 31 décembre 2025 ;

« 3° Soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse unilatérale de vente ou la promesse synallagmatique de vente a acquis date certaine.

« II. – Pour l'application de l'abattement mentionné au I, le cessionnaire s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à démolir la ou les constructions existantes ainsi qu'à réaliser et à achever, dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition, un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs dont le gabarit est au moins égal à 75 % du gabarit maximal autorisé tel qu'il résulte de l'application des règles du plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

« III. – Le taux de l'abattement mentionné au I est de 70 %.

« IV. – En cas de manquement aux engagements mentionnés au II, le cessionnaire est redevable d'une amende d'un montant égal à 10 % du prix de cession mentionné dans l'acte.

« En cas de fusion de sociétés, l'engagement souscrit par le cessionnaire n'est pas rompu lorsque la société absorbante s'engage, dans l'acte de fusion, à se substituer à la société absorbée pour le respect de l'engagement précité dans le délai restant à courir. Le non-respect de cet engagement par la société absorbante entraîne l'application à cette société de l'amende prévue au présent IV. »

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**

Le présent amendement a pour objet d'exonérer partiellement de la taxation sur la plus-value immobilière en cas de cession avant le 31 décembre 2025 des terrains à des collectivités territoriales, des établissements de coopération intercommunale et à des établissements publics fonciers dans un périmètre de 500 mètres autour des gares situées dans la Métropole du Grand Paris.

Il vise à stimuler l'investissement foncier autour des gares et à tenir compte des externalités positives induites par l'installation de transports publics.