

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF202

présenté par

M. Causse, M. Mazaury, M. Fait, Mme Spillebout, Mme Riotton et M. Buchou
-----**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, 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 :

« – 4 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;

« – 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 5^e année de détention. Ainsi, une majoration de 4 % sera appliquée à partir de la 6^e année, puis de 6 % à compter de la 22^e 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.