

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CF275

présenté par

M. Dufau, M. Echaniz, M. Philippe Brun, M. Baumel, M. Bouloux, Mme Mercier, M. Oberti,
Mme Pantel, Mme Pirès Beaune et les membres du groupe Socialistes et apparentés

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

Le 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts est ainsi rédigé :

« 1° Qui ont constitué la résidence principale du cédant pendant les cinq années précédant le jour de la cession sauf lorsque la cession intervient pour un motif impérieux familial, médical ou professionnel ou en vue d'acquérir un autre bien à destination de résidence principale ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à lutter contre les mécanismes de « culbutes spéculatives » consistant à acheter puis à revendre, dans un délai court, un bien immobilier en le déclarant comme une résidence principale pour échapper à la taxe sur les plus-values immobilières.

Ces mécanismes sont particulièrement développés dans les zones touristiques où la tension locative entraîne depuis 20 ans une importante augmentation du prix des biens, notamment au pays basque.

Ainsi le présent amendement propose de conditionner l'exonération à une durée de détention d'au moins cinq années comme résidence principale. Naturellement, cette condition ne s'appliquerait pas dès lors qu'il s'agit d'une vente en vue d'acquérir une autre résidence principale, ce qui autrement pénaliserait toute opération hors primo-accession. De même, ce délai pourrait être levé lorsqu'un motif impérieux le justifie tel qu'une mutation professionnelle, une hospitalisation de longue durée ou l'entrée en EHPAD ou encore un décès ou une séparation notamment.

Seuls sont visés les contournements permis par la rédaction actuelle.