

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF812

présenté par

Mme Chatelain, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, 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 Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

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

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 200 B est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cas où la valorisation des biens est liée à un investissement public de nature à améliorer le cadre de vie, les plus-values sont soumises à un impôt sur le revenu tel que défini à l'article 150 VI. » ;

2° L'article 150 VC est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – L'abattement mentionné au I ne s'applique pas aux plus-values réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 *ter*, lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, dans les cas où un investissement public de nature à améliorer le cadre de vie a été réalisé, dans un périmètre déterminé par l'intercommunalité . » ;

3° 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 est complété par un article 150 VI ainsi rédigé :

« Art. 150 VI. – I. – Sont soumises à l'imposition sur le revenu les plus-values telles que définies aux articles 150 U à 150 VH réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 *ter*, lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, dans les cas où un investissement public de nature à améliorer le cadre de vie a été réalisé, dans un périmètre déterminé par l'intercommunalité.

« II. – Le taux d'imposition est fixé à :

« a) 10 % de la plus-value au-delà de 100 000 euros de rente ;

« b) 30 % de la plus-value au-delà de 200 000 euros de rente ;

« c) 60 % de la plus-value au-delà d'un million d'euros de rente.

« III. – Sont considérés comme investissements publics de nature à améliorer le cadre de vie la création d'infrastructure, d'équipement public, de parc ou d'aménité urbaine.

« IV. – Il revient à l'intercommunalité de délimiter les périmètres concernés par cette taxation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, inspiré par les préconisations issues du CNR logement, le groupe Écologiste et Social propose d'instaurer, sur décision de l'intercommunalité et dans des périmètres bien délimités, une taxe sur les "rentes de localisation" sur des terrains à bâtir, des résidences secondaires et les résidences principales au-delà d'un certain montant de rente, dans les cas où la valorisation des biens est indéniablement liée à un investissement public dans les infrastructures, comme par exemple la construction d'une ligne de train à grande vitesse ou d'une ligne de métro, ou équipement public, ou parc, ou aménité urbaine de nature à améliorer le cadre de vie.

Cette taxation permettrait à la fois un partage de la valeur et une limitation de la hausse des prix liée à la spéculation financière, deux enjeux nécessaires pour lutter contre la crise du logement.