

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 juin 2025

RELANCER LE SECTEUR DU LOGEMENT - (N° 1411)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 2

présenté par

M. Echaniz, Mme Allemand, M. Aviragnet, M. Baptiste, M. Barusseau, Mme Battistel, M. Baumel, Mme Bellay, M. Benbrahim, M. Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, Mme Capdevielle, M. Christophle, M. Courbon, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, Mme Diop, Mme Dombre Coste, M. Dufau, M. Eskenazi, M. Faure, M. Fégné, M. Garot, Mme Godard, M. Gokel, Mme Got, M. Emmanuel Grégoire, M. Guedj, M. Hablot, Mme Hadizadeh, Mme Herouin-Léautey, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Lhardit, Mme Mercier, M. Naillet, M. Oberti, Mme Pantel, M. Pena, Mme Pic, Mme Pirès Beaune, M. Potier, M. Pribetich, M. Proença, Mme Rossi, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, Mme Runel, Mme Récalde, M. Saint-Pasteur, Mme Santiago, M. Saulignac, M. Simion, M. Sother, Mme Thiébault-Martinez, Mme Thomin, M. Vallaud, M. Vicot, M. William et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 2

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe socialistes et apparentés, adopté en commission, vise à supprimer l'article 2 qui entend réviser la taxe sur la plus-value immobilière.

Cet article supprime l'abattement au titre des prélèvements sociaux pour mettre en place une taxe sur la plus-value immobilière unique et atténuée.

Aujourd'hui, la taxe sur la plus-value immobilière est de l'ordre de 19 % pour l'impôt sur le revenu, et de 17,2 % au titre des prélèvements sociaux. Passées les 5 premières années de détention, l'assiette de plus-value bénéficie de deux types d'abattements pour la taxation sur la plus-value immobilière et pour les prélèvements sociaux. Au-delà de la trentième année de détention, les propriétaires sont totalement exonérés de ces taxe et prélèvement. Quelle que soit la nature du bien vendu, la vente d'une résidence principale est exonérée de tout impôt au titre des plus-values.

La proposition de loi propose d'exonérer les propriétaires de la taxe sur la plus-value à compter de la dixième année de détention et d'atténuer l'assiette imposable de 20 % par an à partir de la sixième année de détention, contre 6 % chaque année jusqu'à la 21^{ème} année, et de 4 % pour la 22^{ème} année de détention dans le droit actuel. L'abattement au titre des prélèvements sociaux est ainsi supprimé. Il correspondait, dans le droit actuel, à 1,65 % chaque année à compter de la sixième année de détention jusqu'à la 21^{ème} année, de 1,60 % pour la 22^{ème} année puis de 9 % par an de la 23^{ème} à la 30^{ème} année.

Cette atténuation n'est nullement justifiée.