

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 juin 2025

RELANCER LE SECTEUR DU LOGEMENT - (N° 1411)

AMENDEMENT

N ° CE3

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Benbrahim, M. Lhardit, M. Naillet, M. Potier, Mme Rossi,
Mme Thomin et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

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 vise à supprimer le premier article qui entend réviser la taxe sur les plus-values immobilières.

Cet article propose d'exonérer les propriétaires soumis à la taxe sur la plus-value immobilière, après dix années de détention de leur bien. Il prévoit également d'augmenter l'abattement de l'assiette imposable au-delà de la cinquième année de détention.

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 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 taxes et prélèvements. 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 après dix années de détention et d'atténuer l'assiette imposable de 20 % par an au-delà de la cinquième année de détention, contre 6 % chaque année jusqu'à la 21^{ème} année, et 4 % pour la 22^{ème} année de détention dans le droit actuel.

Pourtant, l'imposition sur les plus-values immobilières constituaient en 2024 une recette estimée à 3 milliards d'euros. Il contribue au financement de la Sécurité sociale et au budget de l'État.

En plus de garantir des recettes régulières, cette taxe vise à limiter la spéculation immobilière en rendant la détention longue plus attractive fiscalement.

Cette taxation contribue également à limiter la concentration du patrimoine entre les mains de quelques ménages, en particulier dans un contexte où l'héritage est une composante centrale dans la constitution des fortunes. Pour rappel, 10 % des Français détiennent désormais plus de la moitié de la richesse du pays et la fortune héritée représente

60 % du patrimoine national contre 35 % dans les années 1970.

Pour toutes ces raisons, le groupe socialistes et apparentés s'oppose à l'abaissement et la suppression précoce de cette taxe.