

N° 38

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1986-1987

Annexe au proces-verbal de la séance du 30 octobre 1986.

PROPOSITION DE LOI

tendant à réduire la fiscalité
qui pèse sur les transactions immobilières.

PRÉSENTÉE

Par M. Paul ALDUY,

Senateur.

(Renvoyée à la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

Impôts et taxes. — Construction — Droits de mutation — Plus values.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La proposition de loi qui vous est soumise a pour principal objectif de relancer le bâtiment qui traverse, depuis 1981, une crise particulièrement aigüe.

Il apparait en effet qu'un des meilleurs moyens propre a assurer la reprise de cette industrie vitale pour l'économie française en général et pour les départements à vocation touristique en particulier, est d'alléger la fiscalité qui pèse sur les successions immobilières, sur les donations immobilières et qui frappe les transactions à titre onéreux par le jeu de la plus-value.

C'est la raison pour laquelle je vous demande de bien vouloir adopter la proposition de loi suivante.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'article 150 C du Code général des impôts est ainsi rédigé :

« Art. 150 C. — I. — Toute plus-value réalisée lors de la cession d'une résidence principale est exonérée

« Il en est de même pour la première cession d'une résidence secondaire lorsque le cedant ou son conjoint n'est pas propriétaire de sa résidence principale, directement ou par personne interposée.

« Sont considérées comme résidences principales :

« a) Les immeubles ou parties d'immeubles constituant la résidence habituelle du propriétaire depuis l'acquisition ou l'achèvement ou pendant au moins cinq ans ; aucune condition de durée n'est requise lorsque la cession est motivée par des impératifs d'ordre familial ou un changement de résidence ;

« b) Les immeubles ou parties d'immeubles constituant la résidence en France des Français domiciliés hors de France, dans la limite d'une résidence par contribuable.

« Sont considérées comme résidences secondaires les autres immeubles ou parties d'immeubles dont le propriétaire a la libre disposition pendant au moins cinq ans. Aucune condition de durée n'est requise lorsque la cession est motivée par un changement de lieu d'activité, par un changement de résidence consécutif à une mise à la retraite ou par des impératifs d'ordre familial.

« Ces définitions englobent les dépendances immédiates et nécessaires de l'immeuble.

« II. — Il en est de même pour la première cession de tout logement après le 1^{er} juin 1986 et affecté depuis plus de cinq ans à la location à titre d'habitation principale. »

Art. 2.

Les deux premiers alinéas (1° et 2°) du paragraphe I de l'article 73 du code général des impôts sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 1.1° Lors de leur première transmission à titre gratuit :

« Les constructions, reconstructions ou additions de constructions, à condition :

« *a)* Que les trois quarts au moins de la superficie totale soient affectés à l'habitation :

« *b)* Que l'immeuble ait été construit postérieurement au 1^{er} juin 1986.

« Un immeuble est considéré comme construit à la date du dépôt à la mairie de la déclaration prévue par la réglementation relative au permis de construire.

« 1.2° Bénéficient également de ces exonérations les actions ou parts émises par les sociétés transparentes et représentatives des locaux susvisés. »

Art. 3.

Les dépenses entraînées par l'application des dispositions de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par l'institution d'une taxe sur les tabacs *importés des pays non-membres* de la C.E.E.