



N° 828

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DIX-SEPTIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 21 janvier 2025.

PROPOSITION DE LOI

harmonisant *l'abattement de prélèvements sociaux sur les plus-values immobilières* avec *l'abattement sur l'impôt sur le revenu*,

(Renvoyée à la commission des affaires sociales, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Christophe BLANCHET,

député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le marché de l'immobilier traverse une période difficile avec une baisse de près de 15 % des transactions en 2023 par rapport à 2022 et un quadruplement des taux d'intérêts en 18 mois.

Face à cette tendance, le coût de la fiscalité pèse lourdement sur les propriétaires qui souhaiteraient mettre en vente leur biens et ne peuvent attendre que les prix de l'immobilier remontent.

Depuis plusieurs années, les plus-values immobilières (hors résidence principales) sont taxées à l'impôt au taux forfaitaire de 19 % et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2 %, soit une fiscalité totale de 36,20 %. Ces plus-values sont exonérées du prélèvement d'impôt sur le revenu au terme de 22 ans, mais les prélèvements sociaux restent calculés sur 30 ans.

Afin de redynamiser le marché de l'immobilier, la présente proposition de loi propose en son article 1er d'harmoniser les taux d'abattement sur les prélèvements sociaux avec ceux de l'abattement sur l'impôt sur le revenu. Ainsi, les plus-values immobilières seraient totalement exonérées de ces charges à partir de 22 ans. Une telle mesure permettrait à davantage de propriétaires d'envisager la vente de leur bien immobilier dès la promulgation de la présente proposition de loi, permettant de mettre plus rapidement davantage de logements sur le marché.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① I. – Le 2 du VI de l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale est ainsi modifié :
- ② 1° À la fin du premier alinéa, les mots : « , en lieu et place de l'abattement mentionné aux premier à troisième alinéas du I de l'article 150 VC dudit code, d'un abattement fixé à : » sont remplacés par les mots : « de l'abattement mentionné aux premiers à troisième alinéas du I de l'article 150 VC dudit code. » ;
- ③ 2° Les *a* à *c* sont abrogés.
- ④ II. – Le I du présent article s'applique pour une durée de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.

Article 2

La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.