

N° 6983¹**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2015-2016

PROJET DE LOI**portant modification d'une disposition en matière d'impôts directs**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

(7.6.2016)

Par dépêche du 4 mai 2016, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, lequel a été élaboré par le ministre des Finances.

Au texte du projet de loi proprement dit, étaient joints un exposé des motifs, un commentaire de l'article unique, une fiche financière ainsi que la fiche d'évaluation d'impact.

Les avis des chambres professionnelles consultées n'ont pas encore été communiqués au Conseil d'État au jour de l'adoption du présent avis.

*

Le projet de loi sous avis participe de la mise en œuvre des initiatives annoncées par le Gouvernement dans le domaine du logement, lesquelles ont été énoncées par le ministre des Finances au cours de la présentation des éléments de la réforme fiscale en date du 29 février 2016.

Le Gouvernement indique dans l'exposé des motifs que le projet de loi sous examen vise à déclencher une action offensive et positive dans le but d'augmenter l'offre de terrains à bâtir et d'habitations. Il s'agit très concrètement d'assouplir la fiscalité en matière de vente de terrains et d'immeubles bâtis.

Il est précisé qu'il s'agit de créer, dès à présent, mais de manière temporaire sur dix-huit mois, un climat fiscal avantageux à la vente de terrains et d'habitations. Ces mesures temporaires doivent s'appliquer du 1^{er} juillet 2016 au 31 décembre 2017.

Ainsi, les plus-values immobilières réalisées dans le cadre de l'article 99^{ter} de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu seront soumises à un taux d'impôt réduit qui s'élève au quart du taux global (impôt sur plus-values = $\frac{1}{4}$ x taux moyen résultant de l'imposition de tous les revenus) par le biais d'imposition de ces plus-values comme revenus extraordinaires en application de l'article 131, alinéa 1^{er}, lettre d) de la même loi.

Par ailleurs, le champ d'application de ces mesures temporaires doit se limiter aux opérations réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis qui font partie du patrimoine privé des contribuables.

Le texte de l'article unique de la loi en projet n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 7 juin 2016.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Georges WIVENES

