Compte rendu amendement IFI : séance du 28 novembre 2019

[**M. le président.**](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html) L’amendement n° I-869 rectifié, présenté par M. Éblé, est ainsi libellé :

I. – Après l’alinéa 8

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

…) Après le premier alinéa du I de l’article 975 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La condition relative au caractère principal de l’activité ne s’applique pas au propriétaire d’un monument historique ou inscrit, situé dans une commune rurale selon la définition de l’INSEE, lorsqu’il affecte tout ou partie de ce monument à l’une de ces activités ou à la visite payante, et s’engage à le conserver pendant au moins quinze ans. »

II. – Pour compenser la perte de recettes résultant du I, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

… – La perte de recettes résultant pour l’État du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. Vincent Éblé.

**[M. Vincent Éblé.](https://www.senat.fr/senateur/eble_vincent11074q.html)** Cet amendement vise à exclure intégralement de l’assiette de l’IFI les monuments historiques au sein desquels s’exercent des activités de nature commerciale, telles que la location de chambres d’hôtes ou de gîtes ruraux ou l’organisation de séminaires. Il s’agit en fait d’étendre le champ du dispositif d’exonération existant pour les locaux à usage professionnel.

La plupart des propriétaires de monument historique exercent une activité extérieure de façon à subvenir aux besoins de leur famille et à financer les charges liées à leur bien. Il s’agit finalement, avec cet amendement, de ne pas tenir compte de cette activité professionnelle pour l’octroi de l’exonération fiscale, dès lors que le monument historique protégé est situé dans une commune rurale au sens de l’INSEE et que le propriétaire prend l’engagement de conserver le bien durant au moins quinze ans.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** L’amendement n° I-873 rectifié, présenté par M. Éblé, est ainsi libellé :

I. – Après l’alinéa 8

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

…) Après le premier alinéa du I de l’article 975 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le propriétaire d’un monument historique ou inscrit, situé dans une commune rurale selon la définition de l’INSEE, lorsqu’il affecte tout ou partie de ce monument à l’une de ces activités ou à la visite payante, et s’engage à le conserver pendant au moins quinze ans, est exonéré à concurrence des trois quarts de sa valeur imposable. » ;

II. – Pour compenser la perte de recettes résultant du I, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

… – La perte de recettes résultant pour l’État du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. Vincent Éblé.

**[M. Vincent Éblé.](https://www.senat.fr/senateur/eble_vincent11074q.html)** C’est un amendement de repli par rapport au précédent. Il prévoit une exonération d’IFI à concurrence des trois quarts de la valeur imposable du monument historique.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** L’amendement n° I-156, présenté par M. de Montgolfier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

I. – Après l’alinéa 8

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

…) Après le V de l’article 975, il est inséré un paragraphe ainsi rédigé :

« … – Par exception, pour l’exercice d’une activité de location de locaux d’habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés, la condition d’activité principale mentionnée au premier alinéa du I du présent article s’apprécie au regard des seuls critères prévus au 1° du V. »

II. – Pour compenser la perte de recettes résultant du I, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

… – La perte de recettes résultant pour l’État de l’assouplissement des conditions à réunir pour que les loueurs en meublé professionnel bénéficient d’une exonération d’impôt sur la fortune immobilière est compensée, à due concurrence, par la création d’une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

(….) Ils discutent d’autres amendements

[**M. le président.**](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html) Quel est l’avis de la commission sur l’ensemble des amendements autres que ceux qu’elle a elle-même présentés ?

**[M. Albéric de Montgolfier,](https://www.senat.fr/senateur/de_montgolfier_alberic08011m.html)***rapporteur général de la commission des finances.* Les amendements nos I-73 rectifié et I-86 rectifié *bis*, présentés respectivement par M. Cadic et Mme Dumas, visent à supprimer l’IFI. Mes chers collègues, ne me tentez pas ! Je suis d’accord avec les critiques qui ont été émises, notamment sur le rendement de cet impôt, supérieur à ce qui avait été annoncé par le Gouvernement, à savoir 850 millions d’euros, puisqu’il est plutôt de l’ordre de 1,2 milliard d’euros. La ponction subie par les Français est donc bien plus forte que ce qui était prévu initialement.

Au-delà des dommages économiques causés par cet impôt, il faut surtout souligner l’incohérence qu’il y a à taxer des actifs contribuant au dynamisme de l’économie, tels des usines, des entrepôts, des boutiques ou des appartements, alors même que des actifs totalement improductifs sont exonérés. Un contribuable a intérêt à laisser son argent dormir sur un compte bancaire plutôt que de l’investir dans le secteur immobilier ! Cette situation est assez choquante et peu compréhensible par les Français, la première des nécessités étant de se loger.

Sur le principe, je suis bien sûr assez favorable à ces amendements de suppression de l’impôt sur la fortune immobilière. Néanmoins, j’invite leurs auteurs à les retirer, en raison d’abord du coût de cette mesure. En outre, je ne le dis pas pour éluder le débat, nous nous honorerions en reconsidérant de manière globale la fiscalité de l’immobilier.

**[M. Gérard Longuet.](https://www.senat.fr/senateur/longuet_gerard01048v.html)** En totalité !

**[M. Albéric de Montgolfier,](https://www.senat.fr/senateur/de_montgolfier_alberic08011m.html)***rapporteur général de la commission des finances.* En effet, y compris le régime d’imposition des plus-values immobilières, qui, comme le souligne souvent notre collègue Delahaye, encourage les détentions longues et ne favorise pas la rotation des patrimoines. La France consacre beaucoup d’argent public au logement, mais on y compte toujours autant de mal-logés. Il faudra un jour ou l’autre savoir adopter une vision un peu décomplexée et ouverte sur cette question de la fiscalité immobilière, laquelle est manifestement l’un des parents pauvres de notre système fiscal. La fiscalité des actifs non immobiliers a été très largement revue et améliorée par le Gouvernement pour la mettre en conformité avec les standards européens. En revanche, l’immobilier est taxé à tous les stades : au moment de l’achat, avec les droits de mutation à titre onéreux, à celui du décès du propriétaire, avec les droits de mutation à titre gratuit, au cours de la détention, avec l’IFI et la taxe foncière. Je ne connais pas d’autre actif qui soit dans ce cas !

J’invite les auteurs des amendements nosI-73 rectifié et I-86 rectifié *bis* à les retirer, d’autant que leur adoption rendrait sans objet tous les autres, qui contiennent, à mon sens, des dispositions extrêmement intéressantes, de nature à permettre d’améliorer sensiblement le dispositif de l’IFI, lequel reste un mauvais impôt.

L’amendement n° I-88 prévoit une exonération d’IFI pour les monuments historiques. Les monuments historiques ne sont pas des actifs qui rapportent beaucoup et les sujétions sont, à l’évidence, extrêmement importantes, mais l’exonération totale proposée me paraît tout de même un peu excessive au regard de la jurisprudence du Conseil constitutionnel. Je sollicite donc le retrait de cet amendement au profit de l’amendement n° I-873 rectifié du président Éblé, qui prévoit une exonération de 75 %. Je partage l’analyse de Mme Dumas, mais une exonération à 100 % serait à coup sûr censurée par le Conseil constitutionnel.

L’amendement n° I-87 rectifié vise à augmenter l’abattement sur la résidence principale pour l’application de l’impôt sur la fortune immobilière. Une telle mesure est sans doute assez coûteuse, mais il y a, là aussi, matière à un vrai débat : se loger est non pas un luxe, mais une nécessité absolue ! On peut reprocher à l’IFI d’être l’impôt non pas des grandes fortunes, mais des petits riches ! En effet, il frappe les propriétaires immobiliers – il suffit de voir l’évolution des prix de l’immobilier en Île-de-France –, mais pas les grandes fortunes, qui sont de fait exonérées, l’outil professionnel et les actifs financiers n’entrant pas dans l’assiette. Le taux de 50 % risquant d’être jugé excessif par le Conseil constitutionnel, la commission demande le retrait de l’amendement, tout en comprenant très bien l’intention de ses auteurs.

L’amendement n° I-869 rectifié tend à instituer un abattement de 100 % pour les monuments historiques. Je pense qu’il présente, comme l’amendement n° I-88, un risque sur le plan constitutionnel. La commission demande donc son retrait au profit de l’amendement n° I-873 rectifié, qui prévoit une exonération à hauteur de 75 %, assortie d’un engagement de conservation du bien pendant au moins quinze ans, justifiant un traitement fiscal particulier. Sur l’amendement n° I-873 rectifié, la commission émet un avis de sagesse.

L’amendement n° I-932 rectifié tend à exonérer d’IFI les immeubles agricoles. Sur le plan économique, le raisonnement est pleinement justifié : les actifs immobiliers agricoles contribuent, cela va de soi, à la satisfaction d’une nécessité première, à savoir nourrir les Français. Là encore, il est assez incompréhensible de taxer de tels actifs, alors que sont exonérés des actifs financiers totalement improductifs ! Néanmoins, prévoir une exonération totale expose à une censure du Conseil constitutionnel. Pour cette raison, la commission demande le retrait de l’amendement n° I-932 rectifié.

En revanche, l’amendement n° I-579 rectifié *bis* de notre collègue Gremillet, qui prévoit une exonération à hauteur de 75 %, n’encourt pas une telle censure. J’émets donc, au nom de la commission, un avis favorable. *(Marques de satisfaction sur des travées du groupe Les Républicains. – M. René-Paul Savary applaudit.)*

L’amendement n° I-933 rectifié a pour objet d’exonérer de l’IFI les logements faisant l’objet d’une convention avec l’ANAH. Je partage entièrement l’analyse de notre collègue de Legge : c’est une folie de taxer la détention d’un logement conventionné avec l’ANAH, loué à un loyer très bas ! Cela n’encourage pas les propriétaires à louer leurs biens. Aujourd’hui, il n’y a pas d’avantage fiscal à louer à des tarifs très inférieurs à ceux du marché. Néanmoins, l’exonération proposée présente là aussi un risque constitutionnel. Je suggère aux auteurs de l’amendement de se rallier à l’amendement n° I-157 de la commission, qui prévoit un abattement de 75 % dès lors que le logement loué fait l’objet d’une convention avec l’ANAH.

La commission émet un avis favorable sur le sous-amendement n° I-1057 rectifié *bis*, visant à étendre le champ du dispositif de son amendement n° I-157 aux logements mis en location par le biais de l’intermédiation locative.

Les amendements nos I-103 rectifié *ter* et I-335 rectifié tendent à doubler le plafond de la réduction d’IFI ouverte par les dons aux fondations reconnues d’utilité publique, en le portant de 50 000 euros à 100 000 euros.

La commission des finances a auditionné des représentants de France Générosités et d’un certain nombre d’associations. Nous avons eu hier un débat sur l’article 200 du code général des impôts, relatif aux dons, lesquels sont, tout le monde en convient, en très forte baisse. Les associations, les fondations reconnues d’utilité publique appellent notre attention sur les conséquences d’un certain nombre de réformes. Les retraités, dont les charges sont moins lourdes que celles des actifs, sont traditionnellement de gros donateurs, mais ils subissent la hausse de la CSG et la non-revalorisation de leur pension. En outre, la mise en place du prélèvement à la source crée des incertitudes chez certains contribuables. Quant à la suppression de l’ISF, elle a entraîné mécaniquement une baisse des dons. Tout cela fait que, malheureusement, la générosité publique est en berne, ce qui met en grande difficulté un certain nombre d’associations et de fondations remplissant des missions d’intérêt général dans les domaines social, culturel, humanitaire, de l’aide alimentaire, etc.

On peut d’autant moins éluder cette question que l’IFI rapporte plus qu’escompté initialement. Le Gouvernement pourrait donc faire un petit geste pour encourager la générosité. Cela étant, je demande le retrait des amendements nos I-103 rectifié *ter* et I-335 rectifié au profit de l’amendement n° I-313 rectifié, plus raisonnable en ce qu’il vise à porter le plafond de la réduction d’impôt à 75 000 euros. Un tel relèvement a certes un coût, mais il n’est pas illégitime d’inciter les contribuables à plus de générosité. J’émets, au nom de la commission, un avis de sagesse sur l’amendement n° I-313 rectifié.

L’objet de l’amendement n° I-706 rectifié indique que les dons au profit d’associations patrimoniales ouvraient droit à une exonération au titre de l’ISF, mais que ce n’est plus le cas avec l’IFI. S’il en est bien ainsi, c’est une anomalie qu’il faut corriger. Nous souhaiterions entendre l’avis du Gouvernement.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** Quel est l’avis du Gouvernement ?

**M. Olivier Dussopt,***secrétaire d’État.* L’avis du Gouvernement sera plus simple à exprimer…

**[M. Albéric de Montgolfier,](https://www.senat.fr/senateur/de_montgolfier_alberic08011m.html)***rapporteur général de la commission des finances.*Avis favorable !

**M. Olivier Dussopt,***secrétaire d’État.* Le Gouvernement fait le choix de la constance sur cette question de l’IFI, qui a déjà donné lieu à de très nombreux débats l’an passé. Cela m’amène à émettre, au nom du Gouvernement, un avis défavorable sur tous les amendements présentés à l’article 16 *octies*.

**[M. Albéric de Montgolfier,](https://www.senat.fr/senateur/de_montgolfier_alberic08011m.html)***rapporteur général de la commission des finances.* Droit dans mes bottes !

**M. Olivier Dussopt,***secrétaire d’État.* Le cas des redevables de l’IFI dont le patrimoine se résume à leur résidence principale a été largement évoqué. Il s’agit de contribuables propriétaires d’une résidence principale dont la valeur est estimée à plus de 1,9 million d’euros, sans emprunt en cours : vous en conviendrez, le nombre de ces contribuables est sans doute assez réduit !

Par ailleurs, nous nous opposons à tous les amendements qui ont pour objet d’amoindrir le rendement de l’IFI, ou en tout cas d’en réduire l’assiette. Je précise à l’intention de M. Longuet que le ressaut de rendement de l’IFI est dû, à hauteur d’environ 200 millions d’euros, aux résultats obtenus dans la lutte contre la fraude au titre de l’année 2018.

Je confirme à M. le rapporteur général, à propos de la prise en compte de l’érosion monétaire, qu’une question prioritaire de constitutionnalité est en cours d’instruction par le Conseil constitutionnel. Le Gouvernement est plutôt favorable à ce que celui-ci puisse se prononcer avant que l’on introduise quelque modification que ce soit, y compris eu égard à l’objectif de stabilité des règles que j’ai évoqué.

En ce qui concerne les dons, il faut déjà noter qu’une déduction de l’IFI à hauteur de 50 000 euros sur la base d’un taux d’exonération de 75 % va bien au-delà des dispositifs communément admis en la matière. L’accompagnement de la générosité de nos concitoyens peut trouver d’autres véhicules fiscaux que l’impôt sur la fortune immobilière. Je pense notamment à l’impôt sur le revenu. C’est l’une des raisons pour lesquelles nous nous opposons à l’augmentation du plafond de déduction.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** Monsieur Cadic, l’amendement n° I-73 rectifié est-il maintenu ?

**[M. Olivier Cadic.](https://www.senat.fr/senateur/cadic_olivier14255u.html)** Je vous remercie, monsieur le rapporteur général, d’avoir dit que l’IFI devrait être purement et simplement supprimé.

Ce débat caricature à merveille la fiscalité française : on crée l’IFI, et un après, comme c’était une mauvaise idée, on multiplie les exceptions. Cultiver l’exception fiscale semble être une exception française ! À la fin, plus personne n’y comprend rien ! Notre fiscalité devient illisible. Faire simple et efficace, ce serait supprimer l’IFI, un impôt qui, je le rappelle, n’existe pas ailleurs.

Je suis d’accord avec M. le rapporteur général : il faut impérativement remettre la fiscalité immobilière à plat. En attendant, je retire l’amendement n° I-73 rectifié.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** L’amendement n° I-73 rectifié est retiré.

Madame Dumas, l’amendement n° I-86 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**[Mme Catherine Dumas.](https://www.senat.fr/senateur/dumas_catherine07033p.html)** J’ai un peu de mal à comprendre l’attitude du Gouvernement, qui nous dit : « Circulez, il n’y a rien à voir ! » Il refuse d’entrer dans le débat sur l’IFI après qu’un certain nombre de difficultés assez importantes ont été soulevées par les uns et les autres : dont acte !

Je retire l’amendement.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** L’amendement n° I-86 rectifié *bis* est retiré.

Madame Dumas, l’amendement n° I-88 est-il maintenu ?

**[Mme Catherine Dumas.](https://www.senat.fr/senateur/dumas_catherine07033p.html)** Je suis tout à fait d’accord pour le retirer dès lors que M. le rapporteur général a émis un avis favorable sur l’amendement n° I-873 rectifié, qui vise à instaurer une exonération à hauteur de 75 % de la valeur de la résidence principale.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** L’amendement n° I-88 est retiré.

Je mets aux voix l’amendement n° I-154.

*(L’amendement est adopté.)*

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** Je mets aux voix l’amendement n° I-155 rectifié.

*(L’amendement est adopté.)*

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** Madame Dumas, l’amendement n° I-87 rectifié est-il maintenu ?

**[Mme Catherine Dumas.](https://www.senat.fr/senateur/dumas_catherine07033p.html)** Non, je le retire, monsieur le président.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** L’amendement n° I-87 rectifié est retiré.

L’amendement n° I-869 rectifié est-il maintenu ?

**[M. Vincent Éblé.](https://www.senat.fr/senateur/eble_vincent11074q.html)** Non, je le retire, monsieur le président.

**[M. le président.](https://www.senat.fr/senateur/dallier_philippe04086q.html)** L’amendement n° I-869 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l’amendement n° I-873 rectifié.

*(L’amendement est adopté.)*