

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

17 octobre 2008

---

**PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)**  
(Première partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° I - 104

présenté par  
M. Tardy-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant :**

I. – Après le mot : « physiques », la fin du 6 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est supprimée.

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits sur les tabacs mentionnée aux articles 575 et 575 A du code général des impôts ainsi que d'une taxe additionnelle aux droits visés à l'article 402 bis du même code.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'acquisition de sa résidence principale, acte important de consommation, ne bénéficie pas d'un régime fiscal particulièrement favorable. En janvier 2008, le rapport de la Commission pour la libération de la croissance soulignait d'ailleurs que « la France est l'un des pays industrialisés où les coûts des transactions immobilières sont les plus importants ». Le pourcentage de ménages français propriétaires de leur résidence principale (56 %), est ainsi loin d'être l'un des plus élevés d'Europe (Espagne (82 %)).

L'un des obstacles à l'acquisition d'un logement neuf tient au fait que celle-ci est soumise à une « tva immobilière » de 19.6%. Des taux réduits ont été consacrées pour les logements sociaux, ainsi que les logements situés en ZUS (article 28 de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement).

Afin de dynamiser véritablement l'acquisition de son logement, le présent amendement entend généraliser le dispositif du taux réduit de TVA, aujourd'hui appliqué pour les seules ZUS, à

---

l'ensemble des personnes physiques souhaitant acquérir leur résidence principale. Accessoirement, le présent amendement permet d'harmoniser le régime juridique relatif à la tva immobilière en établissant une TVA à 5,5% pour toutes les résidences principales, taux réduit qui, de plus, s'applique aux travaux de rénovation et d'entretien d'un logement ancien.

Cette mesure aurait par ailleurs le mérite de ramener le taux d'imposition français pour l'acquisition d'un logement neuf dans la moyenne européenne, la plupart des Etats n'ayant d'ailleurs pas imposé de TVA sur ces biens, en limitant leur imposition à des droits de mutation à faible taux (Danemark 0.6%, Royaume Uni de 0 à 4%, Allemagne 3.5%, Finlande 4%) , et les rares Etats appliquant une TVA ayant consacré des taux beaucoup plus faibles (Espagne 7%, Italie 4% pour les résidences principales n'appartenant pas aux immeubles « luxueux »).