

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 332 Rect.

présenté par
M. Scellier, rapporteur
au nom de la commission des finances
saisie pour avis,
M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Cahuzac, M. Idiart, M. Sapin, M. Emmanuelli,
M. Carcenac, M. Claeys, M. Baert, M. Launay, M. Bourguignon,
M. Bapt, M. Balligand, M. Habib, M. Vergnier, M. Muet, M. Nayrou,
M. Rodet, M. Gorce, Mme Andrieux, M. Pajon, M. Lemasle,
M. Terrasse et M. Philippe Martin

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant :

I. – Au 6 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts, après les mots : « dont les ressources », sont insérés les mots : « , à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement, ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 278 *sexies* I, 6 du CGI permet l'application du taux réduit de TVA aux ventes et livraisons à soi-même de logements neufs situés en zone ANRU (ou dans un périmètre de 500 mètres autour des ces zones) dès lors qu'ils sont destinés à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas les plafonds PLS.

Une difficulté se pose quant au moment auquel on doit se situer pour apprécier cette condition de ressources. En effet, dans la plupart des cas, la vente de logements neufs est précédée d'un contrat préliminaire de réservation, la vente proprement dite n'intervenant qu'à l'achèvement de la construction. C'est donc au moment de la signature de ce contrat préliminaire que le prix total de l'opération doit être déterminé afin de permettre aux futurs acquéreurs de s'engager en toute sécurité. En différant l'appréciation de ces ressources, et donc la détermination du prix toutes taxes comprises, au moment de l'acte de vente ou à l'achèvement de la construction alors que les futurs acquéreurs sont déjà engagés depuis plusieurs mois, on risque de rendre ces opérations trop incertaines, ce qui serait contraire à l'objectif du législateur de favoriser les acquisitions de logement dans les zones ANRU.

Le présent amendement a donc pour objet de permettre, comme c'est le cas pour les opérations de location-accession agréées ou pour les opérations réalisés dans le cadre d'un pass-foncier, une prise en compte des revenus au moment du contrat préliminaire.