

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 928

présenté par

M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet,
M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, M. Dolez,
Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Daniel Paul,
M. Sandrier et M. Vaxès

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

I. – Le 6 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le montant total des ressources à prendre en compte est apprécié à la date de l'acte de vente, en cas de mutation, ou à la date de signature d'un contrat d'emprunt, contrat constructeur à achat de terrain, en cas de livraison à soi-même. »

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

La loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement a prévu l'application d'un taux réduit de TVA (5,5%) pour l'accession à la propriété des premiers accédants dans les quartiers Anru ou situés dans un périmètre de 500 mètres de ces quartiers, témoignant ainsi de la volonté du législateur de promouvoir la mixité des types d'habitation et d'offre de parcours résidentiels.

La mise en œuvre de ces dispositions s'avère concluante essentiellement pour les ventes en VEFA.

S'agissant par contre des opérations de construction à soi-même, les familles engagées dans ce type de projet rencontrent des difficultés importantes, du fait principalement des mesures d'application de la loi ENL.

Elles ont mobilisé un emprunt, acheté un terrain, contractualisé avec un constructeur pensant que le montant des ressources à prendre en compte était apprécié comme pour les ventes en VEFA à la signature de l'acte de vente.

Or, 18 mois après l'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour le logement, un arrêté du 13 décembre 2007 a imposé une règle différente pour les LASM, pour lesquelles les ressources à prendre en compte sont appréciées à l'achèvement de la construction.

Les personnes engagées par leur emprunt avant la publication de l'arrêté du 3/12/2007 se sont donc retrouvées exclues de fait du bénéfice de la loi suite à l'application de la règle N-2.

Cet amendement propose simplement de rétablir dans leurs droits les ménages concernés par les opérations de vente et de livraisons à soi-même traités différemment des primo-accédants en VEFA et lourdement pénalisés par l'arrêté de décembre 2007 contraire à l'esprit du législateur.