

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2010

LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 762

présenté par
M. Scellier

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 57, insérer l'article suivant :

I. – Après le mot : « alinéa », la fin de la première phrase du deuxième alinéa du X de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts est ainsi rédigée :

« ou dans des secteurs délimités à l'intérieur de ces communes, lorsque ces communes ou ces secteurs ont fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre chargé du logement, dans des conditions définies par décret, après avis du maire de la commune d'implantation ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale territorialement compétent en matière d'urbanisme. »

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 suppression, depuis 2009, des aides à l'investissement locatif privé dans les communes situées en zone C a eu pour effet de ralentir considérablement la construction d'immeubles neufs dans ces communes, réduisant ainsi l'offre de logements au parc existant et excluant une offre nouvelle de bâtiments basse consommation.

En effet, la cession de grands logements, destinés à l'accession à la propriété, intervenant habituellement au plus près de l'achèvement des travaux, les programmes de construction d

immeubles neufs ne peuvent démarrer faute d'atteindre le taux de la pré-commercialisation nécessaire à leur financement bancaire.

Lors du vote de la précédente Loi de finances pour 2010, les parlementaires ont exprimé le souhait de permettre le développement d'une offre locative privée dans des communes situées en zone C. L'article 199 *septvicies* du Code général des impôts relatif à cet avantage fiscal a donc été modifié pour permettre une extension de cette réduction d'impôt au bénéfice des communes situées en zone C par agrément ministériel.

L'agrément ministériel sera ainsi accordé pour l'ensemble du territoire d'une commune et, bien qu'il ne devrait présenter qu'un caractère très exceptionnel, le risque de constructions excessives sur ces territoires n'est donc pas exclu.

Aussi, afin de limiter les constructions que pourrait susciter l'extension de cet avantage fiscal, sans compromettre la revitalisation des centres-villes de ces communes, il est proposé de compléter l'article 199 *septvicies* du Code général des impôts, qui prévoit aujourd'hui un agrément de la commune, afin qu'il soit également possible de ne l'accorder qu'à des secteurs délimités dans les communes situées en zone C, pour lesquels seraient définis les besoins en logements à satisfaire dans un délai déterminé.

Tel est l'objet du présent amendement.