

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 novembre 2011

**LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)  
(Seconde partie)**

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 639

présenté par  
M. Carré-----  
**ARTICLE 40**

À la première phrase de l'alinéa 10, supprimer les mots :

« acquis en l'état futur d'achèvement ou ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent article s'inspire du délai applicable pour l'achèvement de travaux de transformation ou de réhabilitation, et de construction de maisons individuelles.

Il prévoit ainsi d'imposer aux constructions de logements, réalisés dans le cadre d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), d'achever les travaux de construction au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant le dépôt de la demande de permis de construire.

D'une part, ce nouveau critère n'apparaît pas pertinent, dès lors qu'en VEFA, l'éligibilité au bénéfice de cette réduction d'impôt est appréciée au regard de la date d'acquisition du bien, c'est-à-dire la signature de l'acte de vente.

D'autre part, ce nouveau critère est inadapté aux contraintes spécifiques pesant sur la construction d'immeubles collectifs, auxquelles les travaux de transformation ou de réhabilitation, et de construction de maisons individuelles ne sont pas confrontés : archéologie préventive, délais d'instruction en secteur sensible (ex. : secteur ABF, etc.), recours des tiers, etc.

Ainsi, dans la plupart des cas, il s'écoule au moins un délai d'un an entre la date de dépôt de la demande de permis de construire et l'obtention de cette autorisation. Reste donc un délai de 9 à 12 mois pour réaliser les travaux de construction. Il est donc impossible de réaliser les travaux dans un délai de deux ans suivant le dépôt de la demande de permis de construire.

Enfin, il importe de relever que l'État collecte la TVA sur les travaux réalisés préalablement à l'octroi de cette réduction d'impôt, de sorte que le délai d'achèvement des travaux est sans incidence pour l'État.

Pour toutes ces raisons, le présent amendement vise à supprimer ce critère uniquement en ce qu'il s'applique aux VEFA ; le texte demeure inchangé concernant les autres types de travaux.