

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-471

présenté par

M. Schwartzberg, M. Jérôme Lambert, M. Robert, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse,
M. Claireaux, Mme Dubié, M. Falorni, M. Giacobbi, M. Giraud, Mme Hobert, M. Krabal,
M. Moignard, Mme Orliac, M. Saint-André et M. Tourret

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6 , insérer l'article suivant:**

I. – À la première phrase du 9° du II de l'article 150 U et au I de l'article 238 octies A du code général des impôts, l'année : « 2014 » est remplacée par l'année : « 2017 ».

II. – Le I s'applique aux cessions à titre onéreux réalisées entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2017.

III. – Ces dispositions ne sont applicables qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

IV. – Les dispositions de l'article 210 F s'appliquent aux cessions à titre onéreux réalisées entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2017.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'ordonnance du 3 octobre 2013, prise en application de la loi du 1^{er} juillet 2013 « habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction », et relative au développement de la construction de logements vise à lever les difficultés inhérentes à certains projets de densification, dans les zones tendues.

Elle permet aux autorités chargées de délivrer les permis de construire, de déroger, au cas par cas, aux règles du plan local d'urbanisme relatives au volume, au gabarit et à la densité des

constructions, s'agissant de l'obligation d'aires de stationnement, les transformations de bureaux en logements, la surélévation d'immeuble, l'alignement de hauteur sur les constructions mitoyennes.

Or les mesures fiscales permettant d'encourager ce type d'opérations de surélévation ou de transformation de bureaux en logements arrivent à échéance au 31 décembre 2014.

En premier lieu, compte tenu du coût du foncier libre et aménagé en zone urbaine dense et considérant que les terrasses et toits de bâtiments constituent des opportunités de foncier disponible pour la construction de logement qui restent pourtant encore sous-utilisés, il est proposé :

- de proroger de trois ans l'exonération d'impôt sur le revenu des plus-values immobilières résultant de la cession de droits de surélévation d'immeubles existants pour des cessions intervenant entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2017, au lieu du 31 décembre 2014 auparavant ;
- de proroger de la même manière l'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés des plus-values professionnelles afin que les professionnels et entreprises qui sont en pratique concernés par la cession par les copropriétés de droit de surélévation bénéficient du même traitement fiscal que les particuliers.

Il est proposé en outre de proroger de trois ans l'application du taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 % aux cessions d'immeubles de bureaux ou de locaux commerciaux que l'entreprise cessionnaire s'engage à transformer, dans un certain délai, en immeubles d'habitation. Cette mesure s'appliquerait aux cessions d'immeubles neufs réalisées jusqu'au 31 décembre 2017, au lieu du 31 décembre 2014 auparavant.