

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-936

présenté par

M. Jean-Louis Dumont et M. Rogemont

ARTICLE 19

I. – Substituer aux alinéas 33 à 38 les trois alinéas suivants :

« a) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Il est également ramené à dix ans lorsque le logement appartient à des personnes physiques et constitue leur résidence principale. » ;

« b) Au deuxième alinéa, la référence : « ,11 » est supprimée ;

« c) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, lorsque le logement appartient à des personnes physiques et constitue leur résidence principale, il est diminué d'un dixième par année de détention à compter de la première année. ». ».

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – 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

Certaines opérations d'accession sociale à la propriété bénéficient du taux réduit de TVA. Il s'agit des opérations d'accession en zone ANRU et des opérations de location-accession agréées au profit d'accédants dont les ressources sont inférieures à certains plafonds. Afin d'éviter un détournement de cet avantage fiscal à des fins spéculatives, l'article 284 du CGI leur impose de conserver leur résidence principale dans ces logements pendant 15 ans, faute de quoi ils sont tenus de reverser au trésor public le différentiel entre taux normal et taux réduit de TVA. Pour atténuer cette obligation

qui se révèle trop contraignante et dissuade certains ménages d'acquérir leur logement dans ces conditions, l'article 19 propose de limiter le délai à 10 ans et d'appliquer un abattement par année de détention dès la première année suivant l'acquisition de l'immeuble et non plus à compter de la cinquième. Toutefois, il paraît surprenant que le projet de loi limite cet assouplissement uniquement aux particuliers ayant acquis leur logement en zone ANRU et ne l'applique pas aux particuliers ayant acquis leur logement dans le cadre d'une opération de location-accession agréée. Ils sont pourtant dans la même situation, voire dans une situation plus contraignante puisque le délai de 15 ans ne démarre qu'à l'issue de la période locative. Le présent amendement propose donc d'élargir la mesure à tous les particuliers ayant acquis leur logement au taux réduit à titre de résidence principale.