

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-763

présenté par

Mme Rabault, rapporteure générale au nom de la commission des finances, M. Pupponi et M. Goua

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

Après le 3° *bis* du 2 du C du I de la section II du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la deuxième partie du livre I^{er} du code général des impôts, il est inséré un 3° *ter* ainsi rédigé :

« 3° *ter* Dispositions particulières aux opérations de renouvellement urbain faisant l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

« *Art. 1384 G.* – Les constructions neuves affectées à l'habitation principale issues des opérations de démolition-reconstruction visées aux articles 6 et 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et prévues dans le cadre des conventions visées à l'article 10-1 de la même loi ne peuvent bénéficier des exonérations visées aux articles 1384 à 1384 F du présent code lorsque les immeubles auxquels elles se substituent ont bénéficié d'une de ces exonérations. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain faisant l'objet d'une convention avec l'ANRU, de nombreuses opérations de démolition-reconstruction sont prévues.

Ainsi des logements sociaux, qui du fait de leur ancienneté ne bénéficiait généralement plus d'aucun dispositif d'exonération de TFPB (à l'exception de l'abattement de 30 % pour ceux compris dans les QPV), vont être rasés. Or, les nouveaux logements sociaux, construits conformément à la règle du « 1 pour 1 », vont eux pouvoir bénéficier d'une nouvelle exonération de

15 ans, voire de 25 ans pour les logements obtenant une subvention ou un prêt aidé avant le 31 décembre 2018.

Les communes concernées, par définition des communes pauvres de la politique de la ville, voient donc des immeubles générant des recettes fiscales importantes être remplacés par des immeubles qui n'en génèrent plus. Dans les communes où des quartiers entiers sont ainsi réhabilités et remodelés, les incidences financières sont majeures et celles-ci s'ajoutent bien entendu aux conséquences de la baisse globale des compensations d'exonérations par l'État.

Le présent amendement propose donc que, lorsque des logements sociaux neufs remplacent des logements sociaux anciens ayant déjà bénéficié de ces exonérations, les nouveaux immeubles ne bénéficient pas de ces exonérations.