

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-1774

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

I. – Au A du II de l'article 28 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, après le mot : « classées », sont insérés les mots : « , par arrêté des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant, à la double condition que la cession : »

II. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées 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

Le présent amendement vise à mettre le régime d'imposition des plus-values immobilières en faveur des opérations de logements, en cohérence avec les choix opérés par ailleurs pour les outils de soutien à l'augmentation d'offre de logements (dispositifs Pinel et PTZ).

Dans la LF 2018, le Gouvernement a souhaité les recentrer et leur donner de la visibilité, pour le logement neuf, dans les zones dites « tendues » : A *bis*, A et B1. Face à cette demande soutenue, il est nécessaire de créer les conditions d'un choc d'offre qui, outre des simplifications réglementaires et une lutte accrue contre les recours abusifs prévues dans le projet de loi Elan, nécessite la libération de davantage de foncier.

Le dispositif d'abattement exceptionnel sur les plus-values de cession immobilières introduit par l'article 28 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 poursuit cet objectif, mais sur un zonage très restrictif, puisqu'il ne vise que les zones A *bis* et A. Il n'est

donc pas opérant dans les métropoles, où les besoins de construction sont pourtant très importants et où la demande de logement reste soutenue par l'État.

L'élargissement de ce dispositif exceptionnel d'abattement à la zone B1, proposé par le présent amendement, permet de rétablir la cohérence entre les choix opérés sur le soutien de la demande de logement et la libération de l'offre de terrains nécessaire pour y répondre.