

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° I-2675

présenté par

M. Lagleize, M. Barrot, M. Duvergé, Mme El Hairy, M. Laqhila, M. Mattei, M. Balanant, Mme Bannier, M. Baudu, Mme Benin, M. Berta, M. Bolo, M. Bourlanges, M. Bru, M. Cubertafon, Mme de Sarnez, Mme de Vaucouleurs, Mme Deprez-Audebert, Mme Elimas, Mme Essayan, M. Fanget, Mme Florennes, M. Fuchs, M. Garcia, M. Hammouche, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, M. Joncour, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Latombe, M. Loiseau, Mme Luquet, M. Mathiasin, Mme Mette, M. Michel-Kleisbauer, M. Mignola, M. Millienne, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, M. Turquois, Mme Vichnievsky et M. Wasserman

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Le 9° du II de l'article 150 U du code général des impôts est ainsi modifié :

1° La première phrase est ainsi modifiée :

a) L'année : « 2020 » est remplacée par l'année : « 2024 ».

b) Après la deuxième occurrence du mot : « à », il est inséré le mot : « faire » ;

2° Après la même phrase, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Les sommes résultant de la cession doivent être réinvesties par le propriétaire ou la copropriété dans la rénovation énergétique du bâtiment. »

II. – 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

Le faible nombre de constructions de logements dans les zones tendues tient pour partie à la faiblesse de l'espace foncier disponible. À cet égard, les terrasses et toits de bâtiments constituent des opportunités de foncier disponible pour la construction de logements qui restent pourtant encore sous-utilisés.

Pendant longtemps, la forte imposition a pu expliquer en partie cette situation : en effet, en cas de cession du droit de surélévation d'un immeuble, le cédant était assujéti à l'imposition des plus-values immobilières. L'assiette de cette imposition correspondant à l'intégralité du prix de cession, dans la mesure où il n'existe pas de prix d'acquisition de ce droit. Or, compte tenu des taux d'imposition, la taxation qui en résultait, portant sur l'intégralité du prix de cession, était significative.

Afin de répondre à cette pénurie de logements, la loi de finances rectificative pour 2011 a donc créé une disposition fiscale incitant à la création d'étages supplémentaires, en exonérant les plus-values provenant de la cession du droit de surélévation des immeubles. Cette exonération arrive à expiration le 31 décembre 2020. En raison des bienfaits engendrés par la surélévation en termes de non-artificialisation des sols et de création de nouveaux logements en zone tendue, le présent amendement propose de proroger le dispositif jusqu'en 2024.

En parallèle, face au problème majeur d'isolation des logements, la rénovation énergétique des bâtiments semble une priorité toute aussi grande. Aujourd'hui, 7 millions de logements sont mal isolés et 14 % des Français ont froid dans leur logement. Face à ces chiffres, il est urgent d'agir afin de faire baisser la facture d'énergie et réduire les consommations d'énergie des bâtiments.

Le présent amendement propose donc de verser l'intégralité des sommes résultant de la cession à la rénovation énergétique du bâtiment.