

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF950

présenté par

M. Pupponi, M. Castellani, M. Molac, M. Pancher et Mme Pinel

ARTICLE 8

I. – Après l’alinéa 27, insérer l’alinéa suivant :

« c) Dans les territoires couverts par une convention d’opération de revitalisation de territoire visée à l’article L 303-2 du code de la construction et de l’habitation »

II. - Aux tableaux des alinéas 61 et 75, a la troisième ligne de la première colonne, après les mots :

« renouvellement urbain »

insérer les mots :

« ou de certaines politiques territoriales ».

III. - À l’alinéa 70, après les mots :

« renouvellement urbain »

insérer les mots :

« ou dans les territoires visés au c du 2° du A du II de l’article 278 *sexies*, ».

IV - 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’article 8 prévoit de taxer au taux de 5,5 % certaines opérations réalisées dans le secteur du logement social, notamment les constructions de logements locatifs sociaux financés en PLAI sur l’ensemble du territoire métropolitain. Il prévoit également un régime spécifique pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : dans ces quartiers, le taux de

5,5 % sera également applicable aux constructions neuves financées en PLUS et aux travaux de rénovation ou d'amélioration portant sur des logements financés, à l'origine, en PLAI ou PLUS.

Le présent amendement propose d'étendre ce régime spécifique aux opérations portant sur des logements locatifs sociaux situés dans les territoires couverts par une convention d'opération de revitalisation de territoire - ORT (sous les mêmes conditions, c'est-à-dire un financement PLUS pour les constructions neuves et un financement d'origine en PLAI ou PLUS pour les opérations de rénovation).

Il s'agit en effet de secteurs prioritaires pour l'État mais dans lesquels la réalisation des opérations s'avère le plus souvent complexe, pour des raisons techniques, urbaines, patrimoniales.

Il convient donc de soutenir les opérations de rénovation des logements existants mais aussi les constructions neuves. En effet, dans certains cas, l'ampleur des travaux de rénovation du patrimoine existant est tellement importante que les opérations sont assimilés, sur le plan fiscal, à des constructions neuves et, dans d'autres cas, les opérateurs doivent même envisager une démolition-reconstruction. L'application du taux de 5,5 % à ces constructions paraît indispensable pour permettre la réussite de ces opérations de revitalisation du territoire.