

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-2880

présenté par

M. Labaronne et Mme Do

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 48, insérer l'article suivant:**

I. – Le IV de l'article 1384 A du code général des impôts est ainsi rédigé :

« IV. – Sur délibération des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, les logements anciens réhabilités affectés à l'habitation principale et faisant l'objet d'un contrat de location-accession en application de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement des travaux de réhabilitation lorsqu'ils font l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département. L'exonération est maintenue pour la période restant à courir lorsque le locataire-accédant lève l'option, le cas échéant jusqu'à la date de cession du logement, ou lorsque le logement fait l'objet d'un nouveau contrat de location-accession respectant les mêmes conditions que le précédent contrat ou qu'il est remis en location en faisant l'objet d'une convention prévue par l'article L. 353-2 du code de la construction et de l'habitation. »

II. – Au V de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, après la référence : « L. 262-1 », sont insérés les mots : « ou pour un logement ayant donné lieu à un contrat régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière lorsqu'il fait l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département ».

III. – Les I et II s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2021.

IV. – A. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

B. – La perte de recettes pour l'État résultant du I 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 158 de la loi de finances pour 2019 étend aux logements anciens réhabilités le bénéfice de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour une durée de 15 ans applicable aux constructions de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession.

Le présent amendement a pour objet de préciser les modalités d'application de cette disposition codifiée au IV de l'article 1384 A du code général des impôts (CGI).

Il précise notamment que l'achèvement des travaux de réhabilitation constitue le point de départ de l'exonération.

Il aligne en outre les conditions d'octroi de cette exonération, en particulier les conditions de ressources ainsi que les modalités d'encadrement et d'agrément, sur celles qui s'appliquent pour l'exonération des constructions neuves en location-accession prévue au III du même article 1384 A.

L'exonération sera donc susceptible de s'appliquer aux logements anciens réhabilités qui pourront désormais faire l'objet d'un prêt social location-accession (PSLA) lorsque les dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation auront été complétées. Le PSLA est un prêt conventionné ouvert aux opérateurs souhaitant conduire des opérations de location-accession. L'obtention du prêt est conditionnée à l'agrément de l'État et à l'obligation de signer une convention État-opérateur.

Enfin, le présent amendement a également pour objet de faciliter le cumul du PSLA et d'un prêt à taux zéro (PTZ) pour un logement ancien dans le cas d'un contrat de location-accession. Dans la mesure où les dispositions réglementaires relatives au PSLA ancien actuellement en cours de rédaction prévoient que le vendeur réalise les travaux sur le logement concerné, il est proposé que la condition de travaux pour bénéficier d'un PTZ pour un logement ancien soit présumée remplie pour l'acquéreur.