

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° II-2932

présenté par
M. Jolivet

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

I. – Le *a* du 2° du I de l'article 83 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 est ainsi rédigé :

« *a*) Après le deuxième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le logement est neuf, les prêts sont octroyés sous condition de localisation de ce logement dans les communes classées dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant et dans des communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense. Toutefois cette condition de localisation n'est pas applicable :

« - aux logements 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 signé avant le 1^{er} janvier 2020 ;

« - aux biens immobiliers bâtis acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2° du I du l'article 257 du code général des impôts ; ».

II. – Le V de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les travaux doivent permettre l'atteinte d'un niveau de performance énergétique globale minimale du logement fixé par décret. ».

III. – Le II s'applique aux offres de prêt émises à compter du 1^{er} janvier 2020.

IV. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

V. – 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 prêt à taux zéro (PTZ) est un dispositif fiscal permettant aux banques d'octroyer des prêts sans intérêts sous plafond de ressources à des ménages primo-accédants afin de soutenir l'acquisition de leur résidence principale. Il peut ainsi financer l'achat d'un logement neuf ou ancien sous condition de travaux.

La loi de finances pour 2018 a recentré le PTZ en zones B2 et C sur l'acquisition de logements anciens. Les opérations de démolition-reconstruction et de remise à l'état neuf de biens très dégradés ne seront ainsi plus éligibles au PTZ à compter du 1^{er} janvier 2020 dans ces deux zones.

Par dérogation, le présent amendement propose de maintenir l'éligibilité au PTZ en zone B2 et C des opérations dites « neuves » au sens de la TVA . Cette disposition concourt à l'objectif d'orienter les primo-accédants dans ces zones vers la réhabilitation de logements.

Par ailleurs, conformément à la volonté du Gouvernement d'accélérer la rénovation énergétique des logements, cet amendement conditionne l'octroi du prêt à taux zéro pour l'achat d'un logement ancien à la réalisation de travaux permettant d'atteindre un niveau de performance énergétique minimale.