ASSEMBLÉE NATIONALE

25 juin 2020

PLFR POUR 2020 - (N° 3074)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N º 1146 (Rect)

présenté par
M. Jolivet

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 279-0 *bis* A est ainsi modifié :

a) Avant le premier alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La taxe sur la valeur ajoutée est perçue au taux réduit de 10 % en ce qui concerne : »

b) Le début du premier alinéa est ainsi rédigé : « 1° Les livraisons de logements… *(le reste sans changement)*. » ;

c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 2° Les cessions de droits immobiliers démembrés de logements neufs à usage de résidence principale satisfaisant aux conditions prévues aux a, b et c du 1° , lorsque l'usufruitier est une personne morale visée au 1° . » ;

2° Le II *bis* de l'article 284 est ainsi rédigé :

« II *bis*. – Toute personne qui a acquis des logements ou des droits immobiliers démembrés au taux prévu à l'article 279-0 *bis* A est tenue au paiement du complément d'impôt lorsque tout ou partie des logements cessent d'être loués dans les conditions prévues au c du même article dans les vingt ans qui suivent le fait générateur de l'opération de construction, sauf si cette cessation résulte, à compter de la onzième année, de cession de logements ou de l'usufruit de ces logements.

« Jusqu'à la seizième année qui suit le fait générateur de l'opération de construction, les cessions de logements ou du seul usufruit de ces logements ne peuvent porter sur plus de 50 % des logements. »

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à compléter et diversifier les modes d'intervention des bailleurs sociaux et des investisseurs institutionnels dans le secteur du logement locatif intermédiaire.

Il vise préciser que le taux réduit de TVA de 10 % s'applique bien aux opérations de logements intermédiaires réalisées selon le dispositif d'usufruit locatif et respectant les conditions mentionnées aux a, b et c de l'article 279-0 bis A. (implantation du logement en zone de fort déficit, intégration dans un ensemble immobilier comprenant 25% de logements sociaux, location du logement à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés par décret).

Par ailleurs, il se propose d'étendre le bénéfice de l'usufruit locatif intermédiaire aux investisseurs personnes physiques lorsque ces derniers sont titulaires de la nue-propriété du logement intermédiaire et que l'usufruitier est un investisseur institutionnel visé au 1°, sur le modèle de l'usufruit locatif social.

Le recours au schéma d'usufruit locatif constitue, dans les territoires en fort déficit d'offre, un mode de financement supplémentaire à la disposition des investisseurs pour réaliser les opérations qu'entendent inciter les pouvoirs publics en matière de logement intermédiaire.

Le présent amendement procède en outre à des coordinations à l'article 279-0 bis A du CGI et à l'article 284 du CGI.