

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 novembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° II-2578

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, M. Acquaviva, M. Colombani, M. Clément, M. Charles de Courson, Mme De Temmerman, Mme Dubié, Mme Frédérique Dumas, M. Falorni, M. François-Michel Lambert, M. Lassalle, M. Molac, M. Pancher, M. Simian, Mme Wonner et M. Pupponi

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

I. – Après le premier alinéa du C du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le délai mentionné au précédent alinéa peut être prorogé pour une période d'un an, renouvelable, sur demande auprès de l'autorité compétente de l'État du lieu de la situation des immeubles dans des conditions fixées par décret. L'absence de notification d'un refus motivé de l'administration dans les deux mois de la réception de la demande vaut acceptation. »

II. – Le I s'applique aux demandes présentées à compter de la publication de la présente loi.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement revient sur le délai des 30 mois Pinel qui devient une réelle difficulté avec la crise, les aléas surgissant de toutes parts.

Il propose d'assortir ce délai de 30 mois d'une forme de souplesse en introduisant la possibilité de demander aux services fiscaux le bénéfice d'une prolongation de délai pour une période d'un an renouvelable. Cette procédure, encadrée par le pouvoir réglementaire, est bien connue des opérateurs comme de la DGFIP. Le CGI (article 1594 0 G) prévoit une dérogation analogue dans le

cadre de l'engagement de construire dans un délai de 4 ans qui conditionne le bénéfice d'une exonération de droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière.

En effet, à l'heure actuelle, l'acquéreur d'un logement neuf ne peut bénéficier de la réduction d'impôt dite « Pinel » que si ce logement est achevé dans un délai de trente mois à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

Ce délai méconnaît toutefois la réalité des programmes immobiliers, qui pour certains nécessitent plus de 30 mois pour être réalisés en raison de leur complexité. Ce problème se pose surtout en zones tendues, où le dispositif « Pinel » est applicable et où la reconstruction de la ville sur la ville, vertueuse sur le plan environnemental, est plus complexe que l'artificialisation d'espaces naturels.

Cette modification aurait donc pour effet de simplifier le mécanisme des 30 mois, d'améliorer la sécurité juridique et de protéger les consommateurs.

La crise sanitaire renforce la nécessité d'une telle modification. Le ralentissement de l'activité sur les chantiers, voire leur arrêt, pendant le confinement, a impacté ce délai, qui a été suspendu par l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19. Toutefois, cette suspension est temporaire et ne tient pas compte de la réorganisation permanente des chantiers, du fait de la multiplication des cas contacts ou de cas covid, qui aujourd'hui bouleversent encore les délais prévisionnels de réalisation des travaux.