

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-288

présenté par

Mme Magnier, Mme Lemoine, M. Ledoux, M. Becht, M. Bournazel, Mme Firmin Le Bodo et
M. Herth

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:**I – L'article 1594 F *quinquies* du code général des impôts est complété par un M ainsi rédigé :

« M. – Les mutations d'immeubles bâtis lorsque l'acquéreur s'engage dans l'acte d'acquisition à réaliser des travaux de transformation ou de rénovation, y compris lorsque ces travaux concourent à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257, et justifie du respect d'un niveau de performance énergétique globale fixé par décret. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aujourd'hui, il est plus simple et moins cher d'artificialiser les sols que de rénover des bâtiments existants. Parmi les freins identifiés, figure notamment la fiscalité pesant sur ces opérations de rénovation, dont le cumul – TVA et taxes locales - avoisine le taux de TVA de droit commun de 20 %, réduisant ainsi l'attractivité commerciale de ces projets, face à des projets de construction neuve.

Alors que le Gouvernement promeut la relance de l'économie par le soutien à la rénovation des bâtiments, et en particulier, la rénovation énergétique, il est proposé d'adapter la fiscalité pesant sur les projets de rénovation pour accélérer et massifier ce mouvement, tout en augmentant la

performance énergétique et environnementale par la réhabilitation globale d'un bâtiment et non d'un logement/local isolément,

Le présent amendement vise à appliquer aux acquisitions d'immeubles, lorsque l'acquéreur s'engage à transformer ou à rénover, y compris en cas de rénovation à neuf, le taux réduit de la taxe de publicité foncière ou des droits d'enregistrement de 0,70 %, au lieu du taux de droit commun fixé à 3,80 %.

Il est proposé que cet avantage fiscal soit conditionné par le respect d'un niveau de performance énergétique globale fixé par décret, qui pourrait renvoyer au label « haute performance énergétique rénovation, HPE rénovation 2009 » ou au label « bâtiment basse consommation énergétique rénovation, BBC rénovation 2009 » mentionnés aux 1° et 2° de l'article 2 de l'arrêté du 29 septembre 2009 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique rénovation ».