

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF1451

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:**

I. – Après le mot : « immobilière », la fin du IV de l'article 1384 A du code général des impôts est ainsi rédigée : « 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. »

II. – Au V de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, après la référence : « à l'article 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 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière ».

III. – 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

Les territoires ruraux font face à une vacance de logement en cœurs de bourg très importante. En effet, on recense 3 millions de logements vacants au niveau national, soit 8 % du volume de logement global. 60 % des logements vacants en France sont situés dans les territoires ruraux : 25 % dans les communes rurales et 35,3 % dans les unités urbaines de moins de 100.000 habitants.

Les logements faisant l'objet d'un contrat de location-accession PSLA bénéficient actuellement d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) de 15 ans, ce régime étant réservé aux logements neufs.

Le mécanisme du prêt social location-accession (PSLA) est aujourd'hui réservé aux opérations neuves alors qu'il pourrait également être intéressant pour les opérations d'accession sociale à la propriété réalisées dans des immeubles anciens après réhabilitation, notamment dans le cadre de la revitalisation des centres-bourgs.

Destiné aux ménages aux revenus modestes sous plafond de ressources, le PSLA propose aux locataires-accédants un dispositif original d'accession à la propriété assorti de fortes garanties. Dans un premier temps, le ménage est locataire de son logement. Cette phase lui permet de tester sa capacité de remboursement. Puis, dans un deuxième temps, il peut lever son option d'achat et se porter acquéreur de son logement. L'opérateur doit offrir au locataire-accédant des garanties en termes de relogement et de rachat du bien.

Pour l'opérateur, le PSLA permet de bénéficier de prêt refinancé par la Caisse des dépôts et consignations, ainsi que de certains avantages fiscaux : exonération de la taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 15 ans et TVA à 5,5 %.

Comme l'a proposé, à raison, en Commission des Finances, l'an dernier, mon collègue Labaronne, le présent amendement propose donc de créer un PSLA dans l'ancien :

1. En modifiant une disposition créée par la LFI 2019 qui introduisait une exonération de TFPB de 15 ans, sous réserve de délibération des collectivités territoriales ou EPCI à fiscalité propre, pour des opérations de location-accession avec pour objectif de la rattacher au cadre du PSLA ;

2. En ouvrant le bénéfice du PTZ ancien aux bénéficiaires d'un PSLA ancien.

Cette proposition figure dans le Plan d'action « Nos campagnes, territoires d'avenir » présenté par le Premier ministre le 20 septembre 2019.