

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3642)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 439

présenté par

M. Vialay, Mme Audibert, Mme Corneloup, Mme Boëlle, M. Jean-Claude Bouchet, M. Ramadier,
Mme Anthoine, Mme Bazin-Malgras, M. Schellenberger, M. Reiss, M. Parigi, M. Vatin et
Mme Trastour-Isnart

ARTICLE 3 SEXIES

I. – À la première phrase de l’alinéa 3, après le mot :

« urbanisme, »,

insérer les mots :

« à une personne morale de droit privé ou public en charge d’une opération visée aux articles L. 300-1 et suivant du même code, ».

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« VIII. – 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

Cet amendement vise à supprimer une inégalité de traitement. En effet, quand un particulier vend son terrain avant 22 ans de possession, il est taxé sur la plus-value réalisée.

Il en est exonéré quand il le cède à un bailleur social pour faciliter la production de logements sociaux ou à un promoteur qui s’engage à construire des logements sociaux.

Quand il le vend à un aménageur qui viabilise le terrain pour des logements sociaux, il ne bénéficie pas de cette exonération.

Les conséquences de cette inégalité de traitement sont multiples

- Pour les collectivités : Quand une collectivité confie l’opération à un aménageur, elle a toutes

les difficultés à obtenir d'un particulier la vente de son terrain à cet aménageur puisqu'il sait qu'il ne pourra pas bénéficier de l'exonération de la plus-value.

- Pour l'aménageur : Sur le plan de l'équité, ces dispositions cultivent une distorsion de concurrence sans fondement et affecte le jeu de la libre concurrence au préjudice des aménageurs publics et privés.

Cet amendement est un amendement de bon sens

Il vise à supprimer une inégalité de traitement entre les acteurs économiques au détriment des aménageurs, qui participent tout autant à l'effort de production de logements sociaux.

Tel est l'objet du présent amendement.