

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3642)

Tombé

AMENDEMENT

N° CF26

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, Mme De Temmerman, M. Simian et M. Pancher

ARTICLE 9 QUINQUIES

I. – Après l’alinéa 1, insérer les six alinéas suivants :

« I *bis*. – Le 2° du A du II de l’article 278 *sexies* est complété par un *c* ainsi rédigé :

« *c*) Dans les territoires couverts par une convention d’opération de revitalisation de territoire mentionnée à l’article L. 303-2 du code de la construction et de l’habitation » ;

« I *ter*. – La troisième ligne de la première colonne du tableau du deuxième alinéa de l’article 278 *sexies*-0 A est complétée par les mots : « ou de certaines politiques territoriales » ;

« I *quater*. – L’article 278 *sexies* A est ainsi modifié :

« *a*) Au *a* du 3° du I, après le mot : « urbain », sont insérés les mots : « ou dans les territoires mentionnés au *c* du 2° du A du II de l’article 278 *sexies*, » ;

« *b*) La troisième ligne de la première colonne du tableau du deuxième alinéa du II est complétée par les mots : « ou de certaines politiques territoriales ». »

II. – 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

L’article 278 *sexies* du code général des impôts prévoit de taxer au taux de 5,5 % certaines opérations réalisées dans le secteur du logement social, notamment les constructions de logements locatifs sociaux financés en PLAI sur l’ensemble du territoire métropolitain. Il prévoit également un régime spécifique pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville : dans ces quartiers, le taux de 5,5 % sera également applicable aux constructions neuves financées en PLUS et aux travaux de rénovation ou d’amélioration portant sur des logements financés, à l’origine, en PLAI ou PLUS.

Le présent amendement propose d'étendre ce régime spécifique aux opérations portant sur des logements locatifs sociaux situés dans les territoires couverts par une convention d'opération de revitalisation de territoire - ORT (sous les mêmes conditions, c'est-à-dire un financement PLUS pour les constructions neuves et un financement d'origine en PLAI ou PLUS pour les opérations de rénovation).

Il s'agit en effet de secteurs prioritaires pour l'État mais dans lesquels la réalisation des opérations s'avère le plus souvent complexe, pour des raisons techniques, urbaines, patrimoniales.

Il convient donc de soutenir les opérations de rénovation des logements existants mais aussi les constructions neuves. En effet, dans certains cas, l'ampleur des travaux de rénovation du patrimoine existant est tellement importante que les opérations sont assimilées, sur le plan fiscal, à des constructions neuves et, dans d'autres cas, les opérateurs doivent même envisager une démolition-reconstruction. L'application du taux de 5,5 % à ces constructions paraît indispensable pour permettre la réussite de ces opérations de revitalisation du territoire.