

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3642)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CF29

présenté par

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

ARTICLE 9 DECIES

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

« I *bis*. Après le 2° du III de l’article 278 *sexies* du code général des impôts, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« « 2° *bis* Les livraisons et livraisons à soi-même des logements et travaux faisant l’objet d’un contrat d’accession à la propriété pour lequel le prix de vente ou de construction n’excède pas le plafond prévu pour les logements mentionnés au 1° du présent III lorsque, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, ces logements et travaux bénéficient d’un taux intermédiaire à 10 %, lorsqu’elles sont intégrés à un ensemble immobilier entièrement situé entre 500 et 800 mètres de la limite d’un quartier prioritaire de la politique de la ville faisant l’objet d’une convention de renouvellement urbain ». »

II. – 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

L’objet de cet amendement est de relancer la construction et développer l’accession à la propriété autour des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

En l’état actuel, l’article 278 *sexies* du code général des impôts prévoit que les accessions situées en QPV et 300 m autour bénéficient de la TVA au taux de 5,5 % (sous conditions de ressources de l’accédant et de prix plafonnés).

Toutefois, le passage de la zone des 300 mètres autour d’une QPV bénéficiant d’une TVA réduite à 5,5 % à la zone au-delà soumise à une TVA à 20 % ne répond pas suffisamment aux réalités du terrain et aux besoins des primo-accédants en quête d’un logement abordable. En effet, les différences de prix ne sont pas à ce point différentes entre ces deux zones.

Dès lors, il paraît plus approprié d'étendre le bénéfice d'une TVA réduite à 5,5 % à la zone se situant à moins de 500 mètres autour d'une QPV et de prévoir une TVA intermédiaire à 10 % dans la zone comprise entre 500 et 800 mètres autour de la QPV. Cette gradation de la TVA correspond davantage à l'évolution des prix en fonction de la distance au QPV et à la tension du marché. Grâce à ce dispositif, 10 000 logements pourraient ainsi être mis en chantier sur la période 2020-2021.