

ASSEMBLÉE NATIONALE10 décembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3642)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CF504

présenté par
M. Saint-Martin

ARTICLE 8 QUINQUIES C

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de supprimer l'article 8 quinquies C, adopté par le Sénat contre l'avis du Gouvernement.

Cet article prévoit que l'abattement de 70 ou 85 % applicable aux plus-values immobilières en zone tendue, sous condition de construction de bâtiments d'habitation d'une densité minimale, s'applique dans les zones présentant un déséquilibre « important » entre l'offre et la demande de logements, alors que le dispositif en vigueur limite son application aux zones présentant un déséquilibre « particulièrement important » sous ce rapport. En pratique, il s'agit d'étendre le bénéfice de cet abattement aux zones dites B1, alors qu'il est aujourd'hui cantonné aux zones A bis et A.

Or ce dispositif a été volontairement centré sur les zones où le besoin de logement est le plus important.

De plus, il est à craindre que l'extension à de nouvelles zones ne crée un effet d'aubaine, et qu'elle ne desserve l'objectif initial de ce dispositif, qui était de créer un choc d'offre en faveur de la libération du foncier dans les zones tendues, choc qui ne peut fonctionner que s'il est limité dans le temps et ciblé dans l'espace.

En outre, cet abattement a vocation à être remplacé par un dispositif proche introduit à l'article 8 quater du projet de loi.

Enfin, un amendement identique a été rejeté par l'Assemblée nationale en première lecture.