

# ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2021

---

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

## AMENDEMENT

N ° I-CF635

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani et Mme De Temmerman

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

#### APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:

I. – Au premier alinéa du I de l'article 150 VE du code général des impôts, après les mots « les conventions mentionnées au II de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, » sont insérés les mots « ainsi que dans des communes classées par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements ».

II. – La perte de recettes de 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

La loi de finances pour 2021 a instauré l'an dernier un mécanisme d'abattement sur les plus-values pour accélérer l'attractivité et le déploiement des opérations de revitalisation du territoire (ORT) ou des grandes opérations d'urbanisme (GOU) par le biais d'un projet partenarial d'aménagement avec l'État.

Cet avantage fiscal s'applique aux plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers bâtis, ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés, pour tout ou partie de leur surface, dans le périmètre d'une GOU ou dans celui d'une ORT.

Les dispositions adoptées sont largement inspirées d'un dispositif similaire inscrit à l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2017, applicable dans les zones tendues (Abis et A), qui a expiré l'an dernier, faute d'avoir été prorogé.

La disparition de cet abattement aux bénéfices des propriétaires fonciers a conduit ses derniers à conserver leurs biens, réduisant ainsi l'offre foncière, source d'inflation des prix.

Aujourd'hui, si le nombre d'ORT s'accroît, le développement des projets partenariaux d'aménagement (PPA) et par conséquent des GOU est moindre, de sorte que cette mesure ne s'applique pas là où les besoins sont les plus forts.

Dans le rapport de la Commission pour la relance durable de la construction de logement, présidée par François Rebsamen, et remis récemment au Gouvernement, il est suggéré de réfléchir à l'évolution de la fiscalité foncière, pour développer une offre de logements abordables, particulièrement en zones tendues.

Dans cette perspective, le présent amendement propose d'étendre les dispositions adoptées l'an dernier aux zones Abis et A, pour inciter les propriétaires fonciers à céder leurs biens et remettre ainsi sur le marché les gisements fonciers nécessaires pour accroître l'offre de logements, et atténuer la hausse des prix des logements neufs, dans ces territoires.

Cet amendement a été travaillé avec la FPI.