

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-1774

présenté par

M. Colombani, M. Acquaviva, M. Castellani, M. Falorni, M. François-Michel Lambert,
M. Lassalle, M. Molac et M. Nadot

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant:**

I. – Après le *b* de l'article 1594 F *ter* du code général des impôts, il est inséré un *c* ainsi rédigé :

« c. De logements anciens, dont les montants des travaux dépassent 25 % de la valeur du logement, pour lesquels l'acquéreur s'engage à réaliser les dits travaux. Si les travaux n'ont pas été engagés dans les trois ans à compter de la date d'acquisition, l'acquéreur se voit dans l'obligation de verser les sommes exonérées par l'abattement perçues sur l'assiette de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les droits de mutation comprennent les droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière, et sont dus à l'occasion du changement de propriétaire d'un immeuble, d'un terrain, d'un titre de société, d'un fonds de commerce.

Ce transfert de propriété peut se faire à titre gratuit – c'est-à-dire sans transfert d'argent - dans le cadre d'une succession ou d'une donation. Ces droits d'enregistrement dus sont alors des droits de

mutation à titre gratuit, quand ce transfert se fait à titre onéreux, ce sont alors des droits d'enregistrement à titre onéreux.

Dans le cadre d'un logement ancien, si le logement est vacant, le propriétaire du bien est soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants, excepté dans le cas où les montants des travaux pour rendre ledit logement habitable dépassent 25% de la valeur du logement. Ces derniers sont donc soumis aux droits d'enregistrement et à la taxe de publicité foncière, sans pour autant avoir de politique fiscale incitative à leur réhabilitation. Cela vient à la fois freiner leur réhabilitation et à fortiori inciter la construction de logements nouveaux en artificialisant des sols mais représente un manque à gagner pour la collectivité qui ne peut recevoir de taxe d'habitation sur ces logements. Une situation coûteuse qui est en totale contradiction face à l'objectif que s'est fixé la France au travers de son plan biodiversité et de la Loi climat et résilience d'atteindre le 0 artificialisation nette, un objectif rappelé dans le cadre du Plan de relance.

Cet amendement vise alors à répondre à cette situation en permettant aux conseils départementaux d'instituer un abattement sur l'assiette de la taxe de publicité ou de droit d'enregistrement dans le cas de logements anciens dont les montants des travaux dépassent 25% de la valeur du logement pour lesquels l'acquéreur s'engage à réaliser les dits travaux incitant ainsi la réhabilitation de ces logements et limitant l'artificialisation des sols. Le gage est alors assuré par la taxe d'habitation que touchera le département à nouveau à la fin des travaux.