

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-2728

présenté par

M. Serva, M. Kamardine, M. Dunoyer, Mme Kéclard-Mondésir et Mme Ali

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 244 *quater* W du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 4 du I est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Aux acquisitions ou constructions de logements neufs situés dans les départements d'outre-mer si les conditions suivantes sont réunies :

« *a.* L'entreprise signe avec une personne physique, dans les douze mois de l'achèvement de l'immeuble, ou de son acquisition si elle est postérieure, un bail réel solidaire tel que défini à l'article L255-1 du code de l'urbanisme ;

« *b.* Les trois quarts de l'avantage en impôt procuré par le crédit d'impôt pratiqué au titre de l'acquisition ou la construction de l'immeuble sont rétrocédés à la personne physique signataire du bail réel solidaire sous forme de diminution du prix de cession de l'immeuble. »

2° Après le premier alinéa du 1 du II, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les opérations prévues au 4° du 4 du I du présent article, un crédit d'impôt est accordé, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables, sur le coût du foncier objet du bail réel solidaire, diminué de la fraction de leur prix financé par une aide publique. »

II. – Le I s'applique aux dépenses exposées à compter de la publication de la présente loi.

III. – 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.

IV. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose d'appliquer le crédit d'impôt aux achats de foncier destinés aux opérations d'accession sociale à la propriété s'appuyant sur un bail réel solidaire permettant ainsi de faire baisser les redevances du BRS à la charge des familles des départements et régions d'Outre-mer.

Ce dispositif pouvant être mobilisé notamment en RHI, ou dans les zones de menaces graves des vies humaines (notamment zones exposées aux risques), perdrait de son intérêt s'il n'est pas éligible au CI d'autant que la redevance foncière à charge de l'accédant à la propriété n'est pas éligible non plus aux allocations logement (ALS et ALF).