

ASSEMBLEE NATIONALE

15 novembre 2005

LOI DE FINANCES POUR 2006 - (N° 2540)
(Deuxième partie)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

AMENDEMENT

N° II - 504

présenté par

MM. Rodolphe Thomas, Dassault, Hamelin, Ferry, Jardé, Vercamer, Couve, Mourrut, Cosyns,
André, Roubaud, Mme Joissains-Masini, MM. Lenoir, Beaulieu et Cazenave-----
ARTICLE 61

I. – Dans le premier alinéa du B du IV de cet article, substituer aux mots : « 1^{er} novembre 2005 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} juillet 2007 », les mots : « 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008 ».

II. – En conséquence, procéder à la même substitution dans le dernier alinéa du B du IV de cet article.

III. – En conséquence, compléter le IV de cet article par le paragraphe suivant :

« D. Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux actes pour lesquels un acquéreur réserve l'achat d'un logement à un promoteur-constructeur, par la signature d'un contrat de réservation, d'un engagement d'achat ou d'un contrat préliminaire préalable à la signature du contrat de vente définitif, avant le 1^{er} janvier 2006.»

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article a pour objet de créer un plafonnement de certains avantages fiscaux au titre de l'impôt sur le revenu.

Le B du IV de l'article 61 prévoit que les dispositions relatives au plafonnement de certains avantages fiscaux au titre de l'impôt sur le revenu ne s'applique « aux avantages procurés par la déduction au titre de l'amortissement prévu au h du 1^{er} du I de l'article 31 du code général des impôts des logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 2006 et le 1^{er} juillet 2006 lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} novembre 2005 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} juillet 2007.

Le délai de dépôt des permis de construire et d'achèvement des travaux des logements susvisés sont trop courts pour permettre aux professionnels ou aux particuliers qui ont signé des

promesses de vente de terrains en 2005, de déposer le permis de construire avant le 1^{er} novembre 2005 et de réaliser les constructions avant le 1^{er} juillet 2007, compte tenu des seuls délais réglementaires, 8 mois pour obtenir un permis de construire avant le début de tous travaux, eux-mêmes irréalisables en moins de 24 mois.

Il serait préférable de repousser la date de dépôt du permis de construire au 1^{er} janvier 2006.

Afin de répondre tout particulièrement à certaines difficultés rencontrées par certains promoteurs lors des opérations de construction, comme une recherche archéologique ou un recours abusif, le présent amendement propose de repousser la date du 1^{er} juillet 2007 au 1^{er} juillet 2008.