

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-115

présenté par
M. Piron

ARTICLE 4

I. – À l’alinéa 2, après le mot :

« rapportant »,

insérer les mots :

« et de terrains bâtis ayant préalablement fait l’objet d’une autorisation d’urbanisme en vue de la réalisation de logements ».

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« IV. – Les pertes de recettes pour l’État sont compensées à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Gouvernement vient d’annoncer un Plan de relance du Logement, soulignant le caractère stratégique du secteur pour la relance de l’économie.

Parmi les axes de relance, figure la libération de foncier constructible que le Gouvernement entend encourager par l’alignement du régime des plus-values immobilières sur les terrains à bâtir sur celui des autres plus-values immobilières et par l’instauration d’un abattement exceptionnel.

Cette mesure, très attendue des professionnels du secteur de la construction, pour lesquels le foncier constitue la matière première, est cependant circonscrite aux seuls terrains ne comportant aucun bâtiment.

Or, en zones urbaines, les terrains comportent le plus souvent des bâtiments voués à la démolition en vue d'une construction plus dense (remplacement d'une friche industrielle ou de plusieurs pavillons par un immeuble collectif de logements). Pourtant, ces terrains constructibles ne rentrent pas actuellement dans la définition retenue dans le projet de loi.

En conséquence, afin d'encourager la densification des constructions conformément aux vœux du Gouvernement, il est proposé de compléter le projet de texte pour ajouter les terrains bâtis ayant préalablement fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en vue de la réalisation de logements (construction ou rénovation).

Tel est l'objet du présent amendement.