

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 décembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2455)

Retiré

**AMENDEMENT**

N° CF15

présenté par  
M. Baert et M. Goua

-----

**ARTICLE 25 BIS**

I. L'alinéa 3 du présent article est ainsi rédigé :

« Le b) est ainsi rédigé :

« b) Etre intégrés dans un ensemble immobilier comprenant au minimum 25 % de surface de logements mentionnés aux 2 à 6, 8 et 10 du I de l'article 278 sexies, sauf dans les communes dont la surface de logements mentionnés aux 2 à 6, 8 et 10 du I de l'article 278 sexies représente au moins 40% de la surface totale de logements de la commune ; »

II. - 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.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à modifier le b) de l'article 279-0 bis A du code général des impôts afin de favoriser la mixité sociale et la construction de logements intermédiaires et sociaux.

**En imposant que l'opération immobilière soit intégrée dans un ensemble immobilier comprenant au minimum 25%** de surface de logements sociaux, la loi rend de fait extrêmement difficile la sortie d'opérations de construction concourant à la diversification de l'habitat et du logement dans des villes marquées par un taux élevé de logements sociaux et par un phénomène important d'insolvabilité des acquéreurs.

**En appliquant le taux réduit de TVA à 5,5% aux opérations d'accession sociale à la propriété** pour les ménages modestes réalisées dans les 1 300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville, ainsi que dans une bande de 300 mètres autour de ces quartiers, la loi de finance pour 2015 avait pourtant entendu favoriser la mixité sociale dans les quartiers.

Ainsi pour des motifs de faisabilité des opérations immobilières concernées il est proposé que la règle des 25% de logements sociaux nécessaires à tous nouveaux logements intermédiaires ne s'applique pas dans les communes qui comptent déjà plus de 40% de logements sociaux.

