

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° 1120

présenté par

M. Piron, M. Demilly, M. Favennec, M. Folliot, M. Hillmeyer, Mme Sonia Lagarde,
M. Maurice Leroy, M. Pancher, M. Reynier, M. Richard, M. Rochebloine, M. Salles, M. Santini,
M. Sauvadet, M. Tahuaitu, M. Vercamer, M. Philippe Vigier, M. Weiten et M. Zumkeller

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 32, insérer l'article suivant:**

I. – Le *b* de l'article 279-0 *bis* A du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Les mots : « au sens de l'article L. 302-5 » sont remplacés par les mots : « décomptés en application de l'article L. 302-6 » ;

2° Les mots : « faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation » sont remplacés par les mots : « prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion » .

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

L'article 73 de la loi de finances pour 2014 n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 a créé un régime fiscal en faveur du logement intermédiaire spécifique aux personnes morales dont l'objectif est de soutenir le développement de l'offre de logement intermédiaire dans les communes en zone tendue. Il s'applique aux logements neufs dont l'ouverture du chantier est intervenue à compter du 1^{er} janvier 2014.

Il prévoit l'application d'un taux réduit de TVA de 10 % (article 279-0 bis A du CGI) et d'une exonération de taxe foncière aux opérations de construction de logements intermédiaires pour une durée maximale de 20 ans (article 1384-0 A du CGI).

Pour bénéficier de ces avantages fiscaux, les logements doivent respecter une contrainte forte : ils doivent appartenir à un ensemble immobilier dans lequel la surface de logements sociaux est supérieur à 25 % de la surface totale.

L'article 13 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 a aménagé ce dispositif afin que cette condition de mixité ne s'applique pas dans les communes soumises aux dispositions SRU dont le taux de logements sociaux est supérieur à 50 %, et dans les quartiers prioritaires de la ville sous convention du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville ne faisant pas l'objet d'une convention NPNRU se voient donc toujours appliquer la clause de mixité, dans le cadre du montage des opérations de logements intermédiaires, alors que les objectifs de diversification en matière d'habitat y sont également très importants, et que la politique du Gouvernement vise précisément à limiter le développement de toute offre sociale de logement dans ces quartiers, au profit des autres modes d'habiter.

Il est proposé, dans le prolongement de cet aménagement, d'étendre la non application de la condition de mixité à l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville afin de mettre en cohérence l'objectif de diversification affiché dans ces quartiers avec les régimes fiscaux applicables en matière de logements intermédiaires, et ainsi y améliorer l'efficacité du dispositif de logements intermédiaires.

Enfin, cet amendement propose une correction rédactionnelle concernant l'application de ce dispositif fiscal pour les communes soumises aux dispositions SRU dont le taux de logements sociaux est supérieur à 50 %. Il est ainsi proposé de faire référence à l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation qui porte sur les modalités d'inventaire des logements locatifs sociaux en territoire SRU et non à l'article L. 302-5 qui vise les obligations incombant aux communes situées en territoires SRU.