

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

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

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-1719

présenté par

M. Nogal, M. Cédric Roussel et M. Berville

ARTICLE 39

I. – Substituer aux alinéas 7 à 9 l'alinéa suivant :

« Toutefois, le *b* du 1° du I ne s'applique pas aux acquisitions de logements en l'état futur d'achèvement pour lesquelles les logements ont fait l'objet, au plus tard le 31 décembre 2017, d'un dépôt de demande de permis de construire répondant aux exigences de l'article L. 431-2 du code de l'urbanisme, et dont la signature de l'acte authentique d'acquisition intervient au plus tard le 30 septembre 2019. »

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

« IV. – 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 s'inscrit dans la stratégie du logement du Gouvernement et vise à assurer une transition optimale vers la fin du dispositif Pinel en zone B2, pour les projets déjà lancés.

Concrètement, cette mesure transitoire vise à proroger le dispositif Pinel dans la zone B2, s'agissant des ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) à la condition que le permis de construire soit déposé avant le 31 décembre 2017 et que l'acte authentique d'acquisition soit signé avant le 30 septembre 2019.

En effet, de nombreux programmes immobiliers, qui sont composés de logements privés en accession et en location et de logements sociaux, sont remis en cause par la version initiale de l'article 39 du PLF alors même qu'ils répondent à des besoins réels exprimés dans ces territoires.

L'obligation du respect des exigences de l'article L 431-2 du code de l'urbanisme vise à éviter tout effet d'aubaine. En cela, cette mesure transitoire constitue un point d'équilibre qui s'inscrirait dans la stratégie logement du Gouvernement qui vise à recentrer le dispositif dans les zones les plus tendues.