

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 novembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 384)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N° 287

présenté par

M. Pupponi, Mme Rabault, M. Aviragnet, Mme Bareigts, Mme Batho, Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Carvounas, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, M. Saulignac, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe et M. Vallaud

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – A. – Les plus-values, déterminées dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VD du code général des impôts, résultant de la cession par une personne physique de terrains à bâtir définis au 1° du 2 du I de l'article 257 du même code, de terrains bâtis ou de droits s'y rapportant, en vue de la construction de logements neufs sur le territoire des communes classées, par arrêté des ministres chargés du budget et du logement, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant, mentionnées au premier alinéa du IV de l'article 199 *novovicis*, bénéficient d'un abattement exceptionnel à la double condition que la cession :

1° Soit précédée d'une promesse unilatérale de vente ou d'une promesse synallagmatique de vente ayant acquis date certaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et au plus tard le 31 décembre 2020 ;

2° Soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle la promesse unilatérale de vente ou la promesse synallagmatique de vente a acquis date certaine.

B. – Le A ne s'applique pas aux plus-values résultant des cessions réalisées au profit d'un cessionnaire s'il s'agit :

1° D'une personne physique qui est le conjoint du cédant, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité, son concubin notoire ou un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes ;

---

2° D'une personne morale dont le cédant, son conjoint, son partenaire lié par un pacte civil de solidarité, son concubin notoire ou un ascendant ou descendant de l'une de ces personnes est un associé ou le devient à l'occasion de cette cession.

II. – Le taux de l'abattement exceptionnel prévu au A du I est fixé :

A. – Au taux de 100 % :

1° Pour les cessions consenties aux organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Pour les cessions en vue de la construction de logements sociaux neufs à usage locatif mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du même code et qui bénéficient de la décision favorable prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1er octobre 1996, et dont l'ouverture de chantier est intervenue à compter de cette date, lorsque l'acquéreur bénéficie pour cette acquisition d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et a conclu avec l'État une convention en application des 3° ou 5° de l'article L. 351-2 du même code ;

3° Pour les cessions en vue de la construction de logements sociaux à usage locatif à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du même code, lorsqu'elle a conclu avec l'État une convention en application du 4° de l'article L. 351-2 dudit code ;

4° Pour les cessions en vue de la construction de logements à usage locatif à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du même code ou à des sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts lorsque ces logements sont destinés à être occupés par des ménages dont le total des ressources n'excède pas le montant mentionné à l'article R. 391-8 du même code ;

5° Pour les cessions en vue de la construction de logements à usage locatif aux organismes réalisant les opérations prévues par une convention mentionnée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et situées sur des terrains octroyés au titre des contreparties mentionnées au onzième alinéa de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation et dont la réalisation était initialement prévue par l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du même code. Ces logements sont destinés à être occupés par des ménages dont le total des ressources n'excède pas le montant mentionné à l'article R. 391-8 dudit code ;

6° Pour les cessions de terrains à bâtir en vue de la construction de logements neufs à un organisme de foncier solidaire en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 255-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les cessions, prévues à l'article L. 255-3 du même code, des droits réels immobiliers attachés aux logements construits ou réhabilités dans le cadre d'un tel bail et destinés à la résidence principale des acquéreurs.

B. – Au taux de 85 % pour les cessions en vue de la réalisation de logements neufs ou considérés comme neufs visés à l'article 279-0 *bis* A du code général des impôts.

C. – Au taux de 70 % pour les cessions en vue de la réalisation de logements neufs non visés aux A et B du II, sous condition de densification selon des modalités fixées par décret pris en Conseil d'État.

III. – Le présent article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

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**

Le présent amendement vise à mettre en œuvre un engagement du Président de la République, qui a appelé à un choc d'offre pour la construction de logements et notamment la construction de logements sociaux dans les zones dites tendues.

Cet amendement vise à appliquer le dispositif d'abattement exceptionnel sur les plus-values immobilières proposé dans la stratégie logement du gouvernement (page 21).

Pour les particuliers, dans les zones tendues, un abattement exceptionnel sera appliqué sur les plus-values résultant de la cession de terrains à bâtir ou de terrains bâtis, en cas de promesse de vente conclue avant fin 2020 en vue de la construction de logements neufs.

Cet abattement sera de 100 % pour les cessions réalisées en vue de construire du logement social, de 85 % pour les cessions en vue de réaliser du logement intermédiaire, et de 70 % en vue de réaliser du logement libre, sous condition de densification.