

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 décembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 485)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****SOUS-AMENDEMENT**

N ° 528

présenté par

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

à l'amendement n° 399 de la commission des finances

-----

**ARTICLE 39**

I. – À la fin de l'alinéa 7, substituer à la date :

« 31 décembre 2018 »

la date :

« 30 juin 2019 ».

II. – Compléter cet amendement par les deux alinéas suivants :

« V. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« VI. – 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**

Entre le dépôt du permis de construire et la signature des actes, les professionnels du secteur estiment qu'un délai de 18 mois correspond à la réalité des opérations immobilières, qui obéissent à un cycle long de production.

Après le dépôt du permis de construire, il faut compter successivement l'obtention du PC (normalement, le délai légal maximum est de 3 mois, mais dans les faits, il n'est pas rare d'aller jusqu'à 5 ou 6 mois, voire plus), les recours (le délai pour purger le PC de tout recours est aléatoire mais a minima de 3 mois), le lancement de la commercialisation, l'obtention des financements dès lors que 40 à 50 % des logements sont pré-commercialisés, l'obtention de la garantie financière d'achèvement (GFA), le lancement des travaux et enfin la signature des actes. Tous ces délais peuvent s'allonger pour des programmes réalisés par tranches.

L'objet de ce sous-amendement consiste à proposer, pour les règles de sortie du dispositif Pinel en zones B2 et C, un délai raisonnable et réaliste de 18 mois entre la date limite de dépôt des permis de construire et la date de signature des actes d'acquisition.