

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 décembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 499)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 119

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 16 TER

À l'alinéa 5, substituer au taux :

« 80 % »,

le taux :

« 75 % ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent article 16 ter du PLFR pour 2017 prévoit la mise en place de mesures fiscales encourageant la libération du foncier pour construire des logements en secteur libre, intermédiaire ou social, dans les zones du territoire présentant les tensions les plus élevées entre l'offre et la demande de logements.

Ainsi, afin de créer un choc d'offre dans les zones très tendues (zones A et A bis), un abattement exceptionnel, applicable, sous conditions, pour la détermination de la plus-value nette imposable, est institué pour les cessions de terrains à bâtir ou de biens immobiliers bâtis, sous réserve que ces cessions soient engagées par des promesses de vente signées et ayant acquis date certaine du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020 et qu'elles soient réalisées au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la promesse de vente.

Cet abattement exceptionnel est applicable sous condition de densification des constructions, par la réalisation de bâtiments d'habitation collectifs, dès lors que ces derniers représentent un gabarit au

moins égal à 80 % du gabarit maximal autorisé tel qu'il résulte de l'application des règles du plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Or, pour certaines opérations, la fixation d'un taux de 80 % de densification pourrait obérer l'ampleur du choc d'offre souhaité. Le présent amendement a donc pour objet de diminuer ce seuil pour assurer un plein effet à la mesure. Pour ce faire, la condition de densification sera considérée comme remplie dès lors que les bâtiments d'habitation collectifs réalisés auront un gabarit au moins égal à 75 % du gabarit maximal autorisé tel qu'il résulte de l'application des règles du plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.