

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N ° 2964

présenté par

M. Nogal, Mme de Lavergne, M. Damien Adam, M. Anato, M. Besson-Moreau, Mme Bessot Ballot, Mme Beaudouin-Hubiere, Mme Blanc, M. Blein, M. Bothorel, Mme Brunet, M. Cazenove, M. Cellier, Mme Crouzet, M. Daniel, M. Delpon, M. Démoulin, Mme Do, Mme Faure-Muntian, Mme Hammerer, Mme Hennion, M. Huppé, M. Kasbarian, Mme Le Meur, Mme Lebec, M. Lescure, Mme Limon, M. Martin, Mme Melchior, M. Moreau, Mme O'Petit, Mme Oppelt, Mme Petel, M. Potterie, M. Sempastous, M. Sommer, Mme Tiegna, M. Ferrand et les membres du groupe La République en Marche

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 52, insérer l'article suivant:**

I. – Le III de l'article 1384 A du code général des impôts est ainsi rédigé :

« III. – Les logements construits ou rénovés affectés à l'habitation principale faisant l'objet d'un contrat de location-accession en application de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement du logement ou des travaux de rénovation lorsque la construction ou la rénovation fait l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département. L'exonération est maintenue pour la période restant à courir lorsque le locataire-accédant lève l'option, le cas échéant jusqu'à la date de cession du logement, ou lorsque le logement fait l'objet d'un nouveau contrat de location-accession respectant les mêmes conditions que le précédent contrat ou qu'il est remis en location en faisant l'objet d'une convention prévue par l'article L. 353-2 du code de la construction et de l'habitation. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Dans le cas du PSLA, seuls les logements neufs sont éligibles à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Or, le PSLA est aussi ouvert aux réhabilitations lourdes pour les logements considérés comme neufs au sens de la TVA.

En outre, l'accession sociale dans l'ancien est rendue difficile par les coûts de rénovation élevés, notamment dans les centres anciens dégradés. Il est donc proposé d'ouvrir l'exonération dans le cas d'une rénovation afin d'aider les ménages sous plafond PSLA à acquérir dans l'ancien.

Le présent amendement ouvre donc l'exonération à tous les logements construits ou rénovés faisant l'objet d'un contrat de location-accession.