

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-1880

présenté par

M. Bazin

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

I. – Après le mot : « déséquilibre », la fin de la première phrase du sixième alinéa du I de l'article 210 F du code général des impôts est ainsi rédigée : « important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant. »

II. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

En application de l'article 210 F du CGI, une entreprise soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) bénéficie d'une taxation à taux réduit (19 %) de la plus-value réalisée à l'occasion de la cession de terrains ou de locaux destinés à la construction de logements. Ce dispositif est utilisé, en particulier, pour faire muter des espaces logistiques, des ensembles de bureaux, des entrepôts etc. dans le tissu urbain dense. En ce sens, l'article 210 F participe de la politique de libération de foncier dans les zones tendues pour soutenir la construction de logements.

L'article 25 de la loi n°2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 a prorogé ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2020, mais il en a aussi radicalement resserré le champ d'application, en le réservant aux zones A et A bis, quand il bénéficiait auparavant à tout le territoire.

L'exclusion des zones détendues (B2 et C) est cohérente avec la volonté de cibler les aides publiques sur les territoires où le besoin de logements est avéré.

En revanche, l'exclusion de la zone B1 a pour effet d'écarter du dispositif les territoires des grandes métropoles régionales, où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est pourtant particulièrement important, où le foncier est rare et où de grands espaces urbains sont en mutation. En outre, dans ces territoires, l'État a choisi de maintenir les soutiens publics de la demande (PTZ et dispositif Pinel) : la restriction géographique de l'article 210 F crée donc une incohérence entre la politique de l'offre, d'un côté, et le soutien de la demande de l'autre.

Il conviendrait de restaurer l'éligibilité de la zone B1 à ce dispositif et la zone B2 agréée.

Tel est le sens de l'amendement proposé.