

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-2041

présenté par

M. Nogal, M. Person et Mme Gomez-Bassac

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

I. – Après le C du II de l'article 28 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, sont insérés des *C bis*, *C ter*, *C quater* et *C quinquies* ainsi rédigés :

« *C bis*. – Un abattement est applicable sur les plus-values, déterminées dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VD du code général des impôts, résultant de la cession de terrains à bâtir définis au 1° du 2 du I de l'article 257 du même code ou de biens immobiliers bâtis, ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés dans des communes classées par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, à la double condition que la cession :

« 1° Soit précédée d'une promesse unilatérale de vente ou d'une promesse synallagmatique de vente, signée et ayant acquis date certaine à compter du 1^{er} janvier 2018, et au plus tard le 31 décembre 2020 ;

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

« *C ter*. – Pour l'application de l'abattement mentionné au C bis, le cessionnaire s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever, dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition, un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs dont le gabarit est 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.

« S'agissant de l'acquisition de biens immobiliers bâtis, le cessionnaire s'engage également à démolir la ou les constructions existantes en vue de réaliser et d'achever, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent B, un ou plusieurs bâtiments d'habitation collectifs répondant aux conditions de gabarit prévues au même premier alinéa.

« *C quater* – Pour l'application de l'abattement mentionné au *C bis*, le cessionnaire s'engage à réaliser et à achever des logements sociaux, tels que définis aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, dont la surface habitable représente au moins 50 % de la surface totale des constructions mentionnées sur le permis de construire du programme immobilier.

« *C quinquies* – Le taux de l'abattement mentionné au *C bis* est de 85 %. »

II. – 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 étendre le dispositif d'abattement fiscal sur la cession de terrain aux zones B1 afin d'encourager la construction de logements locatifs sociaux.

Aujourd'hui, ce dispositif d'abattement fiscal s'applique uniquement aux zones très tendues (A bis et A). La demande en logement étant également très importante en zone B1, il est nécessaire d'encourager la construction en libérant des terrains à bâtir.