

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-576

présenté par

M. Gomès, M. Dunoyer, Mme Auconie, M. Guy Bricout, M. Demilly, M. Lagarde, M. Leroy,
M. Naegelen, Mme Sage, Mme Sanquer, M. Vercamer, M. Philippe Vigier, M. Zumkeller,
M. Serva, M. Kamardine, M. Benoit, Mme Descamps, M. Meyer Habib, M. Herth, M. Claireaux,
M. Gosselin, Mme Ramassamy et M. Serville

ARTICLE 11

I. – Après l’alinéa 9, insérer l’alinéa suivant :

« a bis) Le premier alinéa du IV est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ce dernier délai de deux ans peut être prorogé une fois sur demande motivée pour une durée maximum équivalente, lorsque les caractéristiques d’un programme de construction le nécessitent. » ».

II. – En conséquence, après l’alinéa 15, insérer l’alinéa suivant :

« aa) Après la dixième phrase du premier alinéa du I, il est insérée une phrase ainsi rédigée : « Ce délai de deux ans peut être prorogé une fois sur demande motivée pour une durée maximum équivalente, lorsque les caractéristiques d’un programme de construction le nécessitent. » ».

III. – 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

La rédaction des articles 199 *undecies C* et 217 *undecies* prévoit qu’en cas d’acquisition d’un immeuble à construire ou de construction d’immeubles, les constructions doivent être achevées dans un délai de deux à compter de l’achèvement des fondations sous peine de reprise de l’avantage fiscal.

Si ce délai de deux ans correspond à la majorité des opérations de construction, il n'est en revanche pas adapté aux programmes de taille ou de complexité importante ou encore aux chantiers dont la réalisation est rendue difficile de par leur localisation ou de par la nature du terrain (programmes combinés dépassant 100 logements, tours en élévation, programme comportant des difficultés techniques tels que des parkings enterrés, le cas échéant en milieu aquatique), nécessitant une durée de chantier plus longue que la normale.

Afin de ne pas empêcher la réalisation de ce type de constructions en raison de leurs seules caractéristiques techniques, il est nécessaire de pouvoir proroger ce délai de deux ans une fois sur demande motivée pour une durée maximum équivalente.