ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-2011

présenté par

M. Gomès, M. Dunoyer, M. Guy Bricout, M. Lagarde, M. Ledoux, M. Leroy, Mme Magnier,
M. Morel-À-L'Huissier, Mme Sage, Mme Sanquer, M. Vercamer, M. Zumkeller, M. Serva,
M. Brial et M. Mathiasin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du IV de l'article 199 *undecies* C 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 ;

2° Après la dixième phrase du premier alinéa du I de l'article 217 *undecies*, 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. »

II. – Les I et II sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2020.

III. – 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.