

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 décembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1490)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 363

présenté par

M. Gomès, M. Dunoyer, Mme Auconie, M. Guy Bricout, M. Christophe, Mme de La Raudière, Mme Frédérique Dumas, Mme Firmin Le Bodo, M. Meyer Habib, M. Lagarde, M. Ledoux, M. Leroy, Mme Magnier, Mme Sage, Mme Sanquer, M. Zumkeller, M. Serva, M. Kamardine, M. Lorion et Mme Ramassamy

ARTICLE 55 OCTIES

I. – À l'avant-dernière phrase de l'alinéa 2, substituer au montant :

« 50 000 € »,

le montant :

« 80 000 € ».

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« 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

L'article 55 octies du présent projet de loi, adopté en première lecture à l'Assemblée nationale, étend le bénéfice de la réduction d'impôt pour l'investissement outre-mer dans le secteur du logement social aux travaux de rénovation d'immeubles sociaux de plus de vingt ans détenus par les organismes de logement social et situés dans certaines zones prioritaires des collectivités d'outre-mer et de Nouvelle-Calédonie.

L'éligibilité au dispositif de défiscalisation de projets de réhabilitation de logements anciens appartenant déjà à des bailleurs sociaux constitue une avancée pour les locataires du parc social des collectivités ultramarines. Cette disposition permettra, dans les territoires concernés, de lancer des

opérations rendues nécessaires par l'ancienneté des logements et l'évolution des normes de construction et d'habitabilité dans les territoires concernés.

Néanmoins, cet article prévoit une limitation du montant des travaux pris en compte pour le calcul de la réduction d'impôt à hauteur de 50 000 € par logement, soit 769 € par m² en considérant un équivalent-logement de 65 m², quand le plafond pour la construction neuve s'établit à 2 498 € par m².

Cette limitation constituerait une lourde contrainte dans la mesure où le coût des opérations de réhabilitation en Nouvelle-Calédonie est aujourd'hui comparable à celui de la construction neuve. En effet, ce sont des opérations très techniques qui nécessitent le plus souvent d'importants travaux de désamiantage, des transformations en profondeur des bâtiments et des installations et organisations de chantier spécifiques.

En outre, les coûts de construction en Nouvelle-Calédonie sont sensiblement plus élevés qu'ailleurs sur le territoire français. Le montant des travaux s'établissait en moyenne à 2 042€ par m² à la Société immobilière calédonienne (SIC) en 2017 contre 1 502€ par m² en métropole en 2016, soit un écart de 36%. Ceci est d'autant plus vrai en matière de réhabilitation qu'il existe aujourd'hui peu d'entreprises calédoniennes structurées pour mener à bien ce type d'opération.

Cet amendement propose donc de relever ce plafond de 50 000 € à 80 000 € par logement.