

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF752

présenté par
M. Pupponi

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:

I. – L'article 790 A *bis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du c du I est complété par les mots : « ou à son acquisition neuve ou en vente en l'état futur d'achèvement » ;

2° Après le même I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I *bis*. – Les dons en nature d'un terrain, ou d'un immeuble destiné à être démoli, consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, un neveu ou une nièce, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la limite de 100 000 € si cet immeuble est affecté par le donataire à la construction de sa résidence principale dans le délai d'un an. » ;

3° Le deuxième alinéa du c dudit I est supprimé ;

4° Après le I, il est inséré un I *ter* ainsi rédigé :

« I *ter*. – Le donataire ne peut bénéficier du dispositif qu'une seule fois par donateur. »

5° Le II est ainsi rédigé :

« II. – Les dispositions des I, I *bis* et I *ter* s'appliquent aux sommes versées entre le 15 juillet 2020 et le 31 décembre 2022. »

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

Fragilisé ces derniers mois, le secteur du BTP accuse une chute d'activité estimée à 15 % de la production en 2020, hors effet prix.

Si le secteur du bâtiment résiste globalement à la phase de déconfinement, les prochains mois s'annoncent plus difficiles en termes d'activité et d'emplois. On constate d'ores et déjà une chute de l'intérim dans ce secteur, avec 39 200 équivalent-emplois à temps plein perdus en glissement annuel sur le premier semestre, mais aussi des trésoreries et des marges divisées par 2,4 par rapport à la fin 2019. La chute d'activité dans le Bâtiment est estimée à 15 % de la production en 2020, hors effet prix.

En outre, le neuf constituerait le principal facteur de recul, avec 23,6 % pour le logement neuf et 23,0 % pour le non résidentiel neuf. Les indicateurs prouvent que la dégradation de l'activité s'accroît.

Malgré cette situation préoccupante et les leçons tirées de la crise qui nous ont rappelé à quel point le logement était source de résilience, le projet de loi de finances fait l'impasse sur le soutien à la construction neuve.

Aussi, la 3^{ème} loi de finances rectificative pour 2020 a instauré pour une durée limitée dans le temps – du 15 juillet 2020 au 30 juin 2021 – une exonération des droits de mutation en cas de donation à un proche (un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut, un neveu ou une nièce), dans la limite de 100 000 €. Le bénéfice de cette exonération est subordonné à l'affectation de cette donation à la construction de sa résidence principale.

Cette mesure permet donc de venir en aide au logement neuf dans la mesure où elle bénéficie à la construction de la résidence principale du donataire.

Cet amendement a donc pour double objet de maintenir cette mesure jusqu'à fin 2022 et d'élargir la mesure à l'acquisition neuve ou en VEFA de la résidence principale du donataire. Cela favorisera en outre un écoulement des stocks de logements neufs détenus par les promoteurs.

Dans le but de relancer la construction neuve, il apparaît également judicieux d'étendre la mesure aux donations en nature de terrains ou d'immeubles assimilés dès lors que cette donation sera affectée à la construction de la résidence principale du bénéficiaire du don, dans un délai d'une année.