

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-2864

présenté par
M. Bazin et Mme Louwagie

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

I. – Après le premier alinéa du C du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le délai mentionné au premier alinéa peut être prorogé pour une période d'un an, sur demande auprès de l'autorité compétente de l'État du lieu de la situation des immeubles dans des conditions fixées par décret. L'absence de notification d'un refus motivé de l'administration dans les deux mois de la réception de la demande vaut acceptation. »

II. – Le I s'applique aux demandes présentées à compter du 1^{er} janvier 2023.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement revient sur le délai des 30 mois Pinel qui devient une réelle difficulté, et qui n'a toujours pas trouvé d'issue malgré nos alertes répétées.

Cet amendement soutenu par Mme Pinel en commission propose d'assortir ce délai de 30 mois d'une forme de souplesse en introduisant la possibilité de demander aux services fiscaux le bénéfice d'une prolongation de délai pour une période d'un an renouvelable. Cette procédure, encadrée par le pouvoir réglementaire, est bien connue des opérateurs comme de la DGFIP. Le CGI (article 1594 0 G) prévoit une dérogation analogue dans le cadre de l'engagement de construire dans un délai de 4

ans qui conditionne le bénéfice d'une exonération de droits d'enregistrement et la taxe de publicité foncière.

En effet, à l'heure actuelle, l'acquéreur d'un logement neuf ne peut bénéficier de la réduction d'impôt dite « Pinel » que si ce logement est achevé dans un délai de trente mois à compter de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

Ce délai méconnaît toutefois la réalité des programmes immobiliers, qui pour certains nécessitent plus de 30 mois pour être réalisés en raison de leur complexité. Ce problème se pose surtout en zones tendues, où le dispositif « Pinel » est applicable et où la reconstruction de la ville sur la ville, vertueuse sur le plan environnemental, est plus complexe que l'artificialisation d'espaces naturels.

Cette modification aurait donc pour effet de simplifier le mécanisme des 30 mois, d'améliorer la sécurité juridique et de protéger les consommateurs.