

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Adopté

**AMENDEMENT**

N° II-3319

présenté par

Mme Sage et les membres du groupe Agir ensemble

-----

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

I. – Le VI *bis* de l'article 199 *undecies* C du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au début, est ajoutée la mention : « 1. » ;

2° Il est ajouté un 2 ainsi rédigé :

« 2. La réduction d'impôt prévue au présent article est également ouverte au titre des travaux de démolition préalables à la construction des logements mentionnés au I, lorsque l'achèvement des fondations de l'immeuble intervient dans un délai de deux ans suivant la date de fin des travaux de démolition. La réduction d'impôt est assise sur le prix de revient des travaux de démolition minoré, d'une part, des taxes versées et, d'autre part, des subventions publiques reçues au titre de ces mêmes travaux. Ce montant est retenu dans la limite d'un plafond de 25 000 € par logement démoli. La réduction d'impôt est accordée, pour ces seuls travaux, au titre de l'année de leur achèvement. »

II. – Le I s'applique aux travaux pour lesquels les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

– une demande de permis de construire est déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;

– les travaux de démolition n'ont pas été engagés avant cette date.

Il entre en vigueur, pour les investissements réalisés à Saint-Martin, à une date fixée par décret, qui ne peut être postérieure de plus de six mois à la date de réception par le Gouvernement de la réponse de la Commission européenne permettant de considérer le dispositif législatif lui ayant été notifié comme conforme au droit de l'Union européenne en matière d'aides d'État.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée 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

L'article 199 undecies C du code général des impôts (CGI) prévoit, sous conditions, le bénéfice d'une réduction d'impôt au titre des acquisitions et constructions de logements sociaux neufs, des acquisitions de logements sociaux achevés depuis plus de vingt ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation et des travaux de rénovation ou de réhabilitation de logements sociaux achevés depuis plus de vingt ans, lorsque ces logements sont situés dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle-Calédonie.

Dans le cadre du plan logement outre-mer 2019-2022, le Gouvernement a fixé plusieurs priorités afin de préserver et d'accroître le parc social outre-mer : libérer et aménager le foncier, construire des logements neufs et réhabiliter le parc existant, lutter contre l'habitat indigne ou encore engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment. L'accélération des opérations de réhabilitation du parc social vieillissant, composante de ce plan logement, constitue un enjeu majeur pour les territoires ultra-marins.

En outre, le plan logement outre-mer souligne l'existence de surcoûts importants s'agissant des opérations de démolition et reconstruction de logements sociaux outre-mer, générés par la découverte et le traitement de l'amiante sur de nombreux chantiers de démolition de logements âgés de plus de vingt-cinq ans. En l'absence de filière locale spécialisée dans les travaux de désamiantage, ils représentent un poste de dépenses conséquent, comme relevé dans le livre bleu de l'outre-mer publié en 2018.

Afin de contribuer à l'atteinte des objectifs fixés dans le cadre du plan logement outre-mer et de compenser le coût important du désamiantage, le présent amendement propose d'ouvrir le champ de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 undecies C du CGI aux opérations de démolition en vue de la construction de nouveaux logements sociaux.

Les paramètres retenus sont identiques à ceux du crédit d'impôt en faveur des départements d'outre-mer (article 244 quater X du CGI) et de la réduction d'impôt en faveur des collectivités d'outre-mer (article 244 quater Y du CGI) qui entrera en vigueur début 2022, dans sa rédaction issue de l'amendement n°1802 que nous avons porté et qui a été adopté en première partie du projet de loi de finances pour 2022.

Ainsi, le présent amendement prévoit que la réduction d'impôt au titre des dépenses de démolition sera accordée au titre de l'année d'achèvement de ces travaux, afin de soutenir ces opérations sans attendre la réalisation du programme de construction. Les dépenses de démolition éligibles seront plafonnées à un montant de 25 000 € par logement démoli.

Afin de s'assurer que les opérations aboutissent bien à la construction de logements, une condition d'achèvement des fondations dans les deux ans suivant la fin des travaux de démolition est également prévue par le présent amendement.