

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 décembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4709)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CF98

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, Mme De Temmerman et M. Charles de Courson

ARTICLE 29 Q

I. – Supprimer les alinéas 33 et 36.

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

Actuellement, les constructions de logements locatifs intermédiaires réalisées dans les zones tendues peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'une TVA à 10 % et d'une exonération de taxe foncière pendant 20 ans.

L'article 29 Q, adopté suite à une proposition du Gouvernement, propose de transformer l'exonération de taxe foncière en crédit d'impôt.

Parallèlement, il propose de modifier la « clause de mixité » prévue par l'article 279-0 *bis* A du CGI.

Cette « clause de mixité » réserve les aides fiscales (TVA à 10 % et exonération de taxe foncière / crédit d'impôt) aux logements locatifs intermédiaires intégrés au sein d'un ensemble immobilier comprenant plus de 25 % de logements locatifs sociaux. Le respect de cette condition n'est toutefois pas exigé lorsque les logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou sur le territoire d'une commune comptant déjà plus de 35 % de logements locatifs sociaux.

La modification proposée par le Gouvernement consiste à élargir cette dispense aux logements intermédiaires situés dans le territoire d'une commune comptant déjà plus de 25 % de logements locatifs sociaux (au lieu de 35 %). Ainsi, dans un grand nombre de communes, la création de logements locatifs intermédiaires pourrait se faire sans respect de la condition de mixité.

Le présent amendement propose de rétablir la condition de mixité dans sa version d'origine. En effet, compte tenu du niveau de la demande de logements locatifs sociaux qui s'exprime sur tous les territoires et de la difficulté actuelle à produire de nouveaux logements sociaux, il ne semble pas

opportun de supprimer une modalité de développement du parc de logement social, qui plus est dans le cadre d'un dispositif assurant mécaniquement une mixité d'occupation.

Cet amendement a été élaboré avec l'USH.