

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-265

présenté par

Mme Louwagie, Mme Bonnivard, M. Fabrice Brun, Mme Dalloz, Mme Gruet, M. Brigand,
M. Vincendet, Mme Valentin, Mme Corneloup, M. Descoeur, M. Nury, M. Kamardine, M. Hetzel,
M. Jean-Pierre Vigier, M. Dubois, M. Cinieri, M. Cordier, Mme Alexandra Martin,
Mme Anthoine, M. Neuder, M. Seitlinger, M. Bazin, M. Viry, M. Forissier, M. Gosselin et
M. Meyer Habib

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 , insérer l'article suivant:**

I. – Le premier alinéa du I de l'article 150 VE du code général des impôts est ainsi modifié :

1° – La seconde occurrence du mot : « ou » est remplacée par le signe : « , ».

2° Après le mot : « habitation », sont insérés les mots : « ou dans des communes classées par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements » ;

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi de finances pour 2021 a instauré un mécanisme d'abattement sur les plus-values pour accélérer l'attractivité et le déploiement des opérations de revitalisation du territoire (ORT) ou des grandes opérations d'urbanisme (GOU) par le biais d'un projet partenarial d'aménagement avec l'État.

Cet avantage fiscal s'applique aux plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers bâtis, ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés, pour tout ou partie de leur surface, dans le périmètre d'une GOU ou dans celui d'une ORT.

Les dispositions adoptées sont largement inspirées d'un dispositif similaire inscrit à l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2017, applicable dans les zones tendues (Abis et A), qui a expiré l'an dernier, faute d'avoir été prorogé.

La disparition de cet abattement aux bénéfices des propriétaires fonciers a conduit ses derniers à conserver leurs biens, réduisant ainsi l'offre foncière, source d'inflation des prix.

Aujourd'hui, si le nombre d'ORT s'accroît, le développement des PPA et par conséquent des GOU est moindre, de sorte que cette mesure ne s'applique là où les besoins sont les plus forts.

Dans le rapport de la Commission pour la relance durable de la construction de logement, présidée par François Rebsamen, et remis au Gouvernement, il est suggéré de réfléchir à l'évolution de la fiscalité foncière, pour développer une offre de logements abordables, particulièrement en zones tendues. Aussi, il est proposé d'étendre les dispositions adoptées l'an dernier aux zones Abis et A, pour inciter les propriétaires fonciers à céder leurs biens et remettre ainsi sur le marché les gisements fonciers nécessaires pour accroître l'offre de logements, et atténuer la hausse des prix des logements neufs, dans ces territoires.

Tel est l'objet du présent amendement.