

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2765

présenté par

M. Peu, Mme Bourouaha, M. Brotherson, M. Castor, M. Chailloux, M. Chassaigne,
M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, Mme Lebon, M. Lecoq,
M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier, M. William et
M. Wulfranc

ARTICLE 7

I. – À l’alinéa 79 substituer aux mots :

« pour lesquelles l’ouverture du chantier est intervenue »

les mots :

« qui bénéficient d’une décision d’octroi de subvention ou de prêt aidé ».

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« VIII. – La perte de recettes résultant pour l’État du paragraphe précédent 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

L’article 7 du projet prévoit, entre autres mesures, d’actualiser les critères de performance énergétique permettant aux organismes Hlm de bénéficier d’une exonération de taxe foncière pendant 30 ans (ou 20 ans) au lieu de 25 ans (ou 15 ans) sur les constructions de logements sociaux.

A ce stade, il est difficile de se prononcer sur les nouveaux critères qui seront définis par un décret à venir. On suppose néanmoins que le niveau d’exigence sera renforcé par rapport aux règles actuelles.

Or, l'article 7 prévoit que ces nouveaux critères s'appliqueront « aux constructions de logements pour lesquelles l'ouverture du chantier est intervenue à compter du 1er janvier 2023 ».

Cette règle peut s'avérer très pénalisante pour les opérateurs qui ont monté des projets de construction en se basant sur les critères actuellement en vigueur mais dont le chantier n'aurait pas encore démarré. Ces opérateurs qui ont pris les dispositions nécessaires pour remplir les critères existants au moment du lancement des travaux se verraient privés du bénéfice de la prolongation de l'allongement de la durée d'exonération – ce qui peut remettre en cause l'équilibre économique de l'opération.

Il est donc proposé de modifier la règle d'entrée en vigueur afin que le nouveau régime ne s'applique qu'aux opérations agréées à compter du 1er janvier 2023.