

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2766

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 ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11:, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 1635 *quater* S du code général des impôts est complété par un 3° ainsi rédigé :

« 3° Si le contribuable démontre qu'il remplit les conditions pour pouvoir bénéficier d'une exonération ou d'un abattement auquel il ne pouvait prétendre au moment de l'achèvement ».

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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

Jusqu'au 1er septembre 2022, les règles relatives à la taxe d'aménagement permettaient à un redevable de demander la réduction ou la restitution de la taxe s'il démontrait qu'il remplissait les conditions pour bénéficier d'une exonération ou d'un abattement auquel il n'avait pu prétendre au moment de la déclaration relative à la taxe d'aménagement (art.L331-30, 5° du code l'urbanisme), la demande pouvant être déposée jusqu'au 31 décembre de la 2ème année suivant l'émission du titre de paiement.

La réforme opérée par l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 a supprimé cette possibilité. Ainsi, désormais le redevable doit justifier qu'il remplit les conditions d'une exonération ou d'un abattement au plus tard à la date d'achèvement.

Cette situation pose des difficultés pour les opérations de logements sociaux qui bénéficient en principe d'exonérations et abattements mais pour lesquelles les opérateurs (organismes Hlm ou autres opérateurs) ne disposent toujours des justificatifs dès la date d'achèvement.

Par exemple, s'agissant des logements locatifs sociaux, il est fréquent que les bailleurs sociaux obtiennent leur contrat de prêt règlementé quelques mois après l'achèvement de l'immeuble, le temps d'obtenir la garantie des collectivités locales etc. Or c'est ce contrat qui constitue le justificatif permettant de bénéficier d'une exonération ou d'un abattement. Cette situation risque donc de les priver du régime de faveur auquel ils peuvent prétendre.

Autre exemple : les opérations de location accession agréées (PSLA) bénéficient soit d'une exonération, soit d'un abattement sous réserve de justifier de l'agrément de l'opération ; or cet agrément est délivré dans un délai qui peut aller jusqu'à 18 mois après l'achèvement (art. D 331-76-5-1 du code de la construction et de l'habitation). Par conséquent les nouvelles règles conduiront de facto à priver les opérations de ce régime de faveur ;

C'est pourquoi, il est proposé de rétablir la possibilité de justifier à posteriori des conditions pour bénéficier d'une exonération ou d'un abattement. A défaut, les nouveaux textes vont conduire à supprimer de facto le régime de faveur applicable à de nombreuses opérations de logement social et donc à augmenter de plus de 50% le montant de la taxe.