

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-3003

présenté par

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

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

I. – Après l'article 1594 G du code général des impôts, il est inséré un article 1594 G *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 1594 G bis.* – Le conseil départemental ou la collectivité territoriale dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, peut exonérer de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement les cessions de logements par les organismes d'habitation à loyer modéré ou par les sociétés d'économie mixte au profit de personnes physiques lorsqu'il s'agit de logements que ces organismes ont acquis et améliorés et au titre desquels ils ont signé un contrat de location-accession conclu dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière faisant l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département ».

« L'article 1594 E est applicable. »

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

III. – 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

Face à la désertification médicale, à la déprise démographique ou à la dévitalisation des centres bourgs et petites communes, délaissés par les ménages qui préfèrent des logements plus accessibles, l'accession sociale peut être une réponse contribuant à revitaliser ces territoires, en facilitant la requalification du tissu existant et en attirant une nouvelle population. Dans ce contexte, un décret de novembre 2020 a prévu la possibilité de commercialiser des logements anciens réhabilités dans le cadre de contrats de location-accession PSLA. On rappelle que ces contrats de location-accession sont réservés aux ménages de ressources modestes, qu'ils doivent respecter des prix plafonds et qu'ils font l'objet d'un agrément de l'Etat. Toutefois, le législateur n'a pas prévu d'allègement des droits de mutation au profit des ménages qui achètent les logements dans ce cadre – alors que si l'opération de location-accession PSLA porte sur des logements neufs, la loi prévoit un taux réduit de TVA. Afin de favoriser ces opérations de location-accession sur des logements anciens, le présent amendement vise à permettre aux conseils départementaux qui le souhaitent d'exonérer de droits de mutation les ventes de logements réalisées dans ce cadre.