

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-3104

présenté par

M. de Courson, M. Castellani, M. Mathiasin, M. Morel-À-L'Huissier, M. Lenormand,
M. Naegelen, M. Serva et Mme Youssouffa

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 remplacé 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. – Le I est applicable aux cessions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2023.

III. – 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 à l'article 150 VE du code général des impôts un abattement sur les plus-values immobilières pour soutenir la cession de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, en vue de la réalisation de logements, en circonscrivant cet avantage fiscal aux projets réalisés dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme (GOU) ou des conventions d'opérations de revitalisation rurale (ORT).

Cet avantage fiscal était préalablement inscrit à l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2017, applicable aux zones tendues Abis et A.

Cette substitution de zonage est regrettable dès lors qu'elle aboutit à une restriction du champ d'application territorial du dispositif. Ainsi qu'il ressort du rapport d'évaluation de la Loi ELAN, si les conventions d'ORT se sont développées, aujourd'hui, il existe seulement deux GOU.

Or cet avantage fiscal paraît plus pertinent dans les zones tendues, là où les prix sont plus élevés pour inciter les propriétaires fonciers à céder leurs biens, en vue de permettre la production de logements abordables par une offre foncière plus importante.

Dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols, le foncier constructible se réduit, facteur de hausse des prix.

Face à l'inflation actuelle, l'extension de cette incitation fiscale pour accroître la production de logements abordables pourrait permettre aux citoyens d'améliorer leur pouvoir d'achat.

Tel est le sens du présent amendement.