

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF659

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 5 , insérer l'article suivant:

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 278 *sexies* est ainsi modifié :

a) Le 7° du I est ainsi rédigé :

« 7° Le contrat d'accession à la propriété s'entend, dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété à usage de résidence principale, du contrat unique de vente ou de construction de logements destinés à des personnes physiques dont les ressources, à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement, ne dépassent pas :

« a) Soit les plafonds majorés prévus à la première phrase du dixième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

« b) Soit les plafonds prévus au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicies* du présent code, lorsque les ressources de ces personnes sont supérieures au plafond prévu au a ;

b) Après le 2° du III, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* Les livraisons et livraisons à soi-même des logements et travaux faisant l'objet d'un contrat d'accession à la propriété pour lequel le prix de vente ou de construction n'excède pas le plafond prévu à l'article R. 302-28 du code de la construction et de l'habitation, pour les logements mentionnés au 7° b) du I présent article lorsque, à la date du dépôt de la demande de permis de construire, ces logements et travaux sont situés sur le territoire de communes visées au IV et au IV *bis* de l'article 199 *novovicies* du présent code ; »

2° Le tableau du deuxième alinéa de l'article 278 sexies-0 A est ainsi modifié :

a) À la septième ligne de la deuxième colonne, après le mot : « III » sont insérés les mots : « , à l'exception du 2° » ;

b) Après la septième ligne, sont insérées deux lignes ainsi rédigées :

«

Opérations d'accession à la propriété mentionnées au a du 7° du I de l'article 278 sexies	2° du III	5,5 %
Opérations d'accession à la propriété mentionnées au b du 7° du I de l'article 278 sexies	2° du III	10 %

»

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 crise énergétique actuelle impose de massifier la rénovation globale des bâtiments, y compris dans le cadre de démolition et reconstruction, dans un contexte de réduction de la consommation des espaces et l'artificialisation des sols.

Il est donc suggéré de soumettre ces travaux au taux réduit de TVA de 10%, applicable aujourd'hui aux menus travaux de rénovation.

Cette proposition permet d'accroître l'offre de logements destinés à des actifs, qui dans certains secteurs peinent à trouver un logement abordable.

A cet effet, le bénéfice du taux réduit est conditionné au respect de plafonds de prix de vente et de plafonds de ressources intermédiaires pour les acquéreurs de ces logements, et circonscrit aux territoires qui nécessitent une attention particulière du fait de leur dynamique territoriale : les zones tendues comme les zones de redynamisation.

Précisons que cette disposition est rendue possible depuis la parution de la Directive européenne TVA du 5 avril dernier : elle modifie notamment l'annexe III, à laquelle le texte renvoie pour la fixation des taux réduits de TVA, qui vise désormais (point 10) « la rénovation et la transformation, y compris la démolition et la reconstruction, et la réparation de logements et de logements privés (...) ».