

ASSEMBLÉE NATIONALE
12 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2291

présenté par
M. Causse, M. Lovisololo, Mme Meynier-Millefert, Mme Dupont, M. Bordat et Mme Piron

ARTICLE 6

- I. – Supprimer l’alinéa 81.
- II. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :
- « VIII. – 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.
- « IX. – 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

Cet amendement vise à supprimer les conditionnalités pour l'exonération de TFPB dans le cadre du dispositif "seconde vie".

Le 6° de l’article 6 « Aménagement de la fiscalité du logement » du PLF 2024 prévoit, afin d’inciter à la rénovation lourde du parc de logements sociaux anciens, de faire bénéficier les logements éligibles d’une exonération de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), à l’instar de celle dont bénéficient les constructions neuves.

Cette proposition s’inscrit dans le cadre du projet « seconde vie » sur lequel l’Etat a travaillé avec l’USH et la banque des territoires, en alternative à la démolition-reconstruction, dans une logique de décarbonation du parc existant. Ces opérations ont pour but de redonner quarante ans de durée de vie aux bâtiments traités. Il s’agit de rénovations particulièrement ambitieuses dont le coût se rapproche de celui d’une construction neuve. Dans sa rédaction initiale, l’article réserve ce dispositif aux logements conventionnés à l’APL, achevés depuis plus de 40 ans. Il ajoute également une condition supplémentaire à savoir que les

logements doivent avoir bénéficié d'un prêt réglementé ou d'une convention à l'aide personnalisée au logement depuis au moins quarante ans. Cette double conditionnalité paraît restrictive. En effet, c'est l'âge du bâtiment qui doit justifier de pouvoir bénéficier du dispositif. La seconde exigence conduirait de plus à exclure des logements locatifs sociaux financés par d'ancien prêt Hlm, à l'époque où le conventionnement APL n'existait pas (avant la loi du 3 janvier 1977), et qui auraient été conventionnés il y a moins de 40 ans. Elle peut également conduire à exclure les opérations portant sur les logements locatifs sociaux qui, bien qu'achevés depuis plus de 40 ans, ont été acquis par l'organisme de logement social il y a moins de quarante ans dans le cadre, par exemple, d'une acquisition-amélioration.