

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° I-3082

présenté par

M. de Courson, M. Castellani, M. Jean-Louis Bricout, M. Mathiasin, M. Molac, M. Morel-À-L'Huissier, M. Taupiac et Mme Yousouffa

-----

**ARTICLE 6**

Supprimer l'alinéa 88.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 6 du PLF prévoit, entre autres choses, une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour encourager les rénovations globales du parc locatif social ancien. Cette exonération est prévue pour 15 ans.

Cette durée est néanmoins portée à 25 ans dans le cas où les logements locatifs sociaux concernés feraient l'objet d'une décision, délivrée par le préfet, entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

La durée de 25 ans apparaît trop longue pour au moins deux raisons.

- D'abord, son coût pour le bloc communal est trop élevé, d'autant plus que cette exonération est décidée par l'État sans que les collectivités ne soient compensées financièrement.
- Ensuite, une durée de 25 ans correspond à un emprunt bancaire long, par exemple celui utilisé pour une rénovation globale avec un volet énergétique majeur. Néanmoins, autant il est intéressant de soutenir financièrement les opérateurs du logement social via cette exonération, autant la puissance publique n'a pas vocation à supporter l'ensemble du coût de cette rénovation.

Enfin, il n'est pas fourni de donnée pour comparer le montant total de l'exonération qu'un bailleur peut espérer sur 25 ans et le montant de son crédit. Une telle information serait souhaitable, en distinguant plusieurs cas types, avec des logements sociaux de taille et à la situation géographique différentes.

Cet amendement propose donc de supprimer la durée maximale de l'exonération de 25 ans pour la maintenir à 15 ans, comme cela est proposé par le présent article au titre du mécanisme "de base".