

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-336

présenté par

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

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

I. – L'article 244 *quater* W du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 4 du I de l'article 244 *quater* W du code général des impôts est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Aux acquisitions ou constructions de logements neufs situés dans les départements d'outremer si les conditions suivantes sont réunies :

« a) L'entreprise signe avec une personne physique, dans les douze mois de l'achèvement de l'immeuble, ou de son acquisition si elle est postérieure, un bail réel solidaire tel que défini à l'article L. 255-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« b) Les trois quarts de l'avantage en impôt procuré par le crédit d'impôt pratiqué au titre de l'acquisition ou la construction de l'immeuble sont rétrocédés à la personne physique signataire du bail réel solidaire sous forme de diminution du prix de cession de l'immeuble. » ;

2° Après le premier alinéa du 1 du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les opérations mentionnées au 4° du 4 du I, un crédit d'impôt est accordé, hors taxes et hors frais de toute nature, notamment les commissions d'acquisition, à l'exception des frais de transport, d'installation et de mise en service amortissables, sur le coût du foncier objet du bail réel solidaire, diminué de la fraction de leur prix financé par une aide publique. »

II. – Le I ne s'applique qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

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

Le présent amendement propose d'appliquer un crédit d'impôt aux opérations de constructions de logements neufs destinés à l'accession sociale à la propriété s'appuyant sur un bail réel solidaire (BRS). Il est proposé d'intégrer également le coût d'achat du foncier au crédit d'impôt pour ces mêmes opérations. Cela permettra ainsi de proposer des logements à des prix plus en cohérence avec les ressources des ménages des départements et régions d'Outre-mer et ainsi de faire baisser les redevances du bail réel solidaire (BRS) à la charge des familles des départements et régions d'Outre-mer.

Ce dispositif pouvant être mobilisé notamment pour les opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI), ou dans les zones de menaces graves des vies humaines (notamment zones exposées aux risques), perd de son intérêt s'il n'est pas éligible au CI d'autant que la redevance foncière à la charge de l'accédant à la propriété n'est pas éligible non plus aux allocations logement (ALS et ALF).

Accorder une place particulière au BRS faisait partie des promesses de la Première ministre lors de la présentation de son dernier Plan Logement. Afin que ce dispositif prenne tout son essor dans les départements ultramarins, permettant en partie de répondre à la crise du logement dans ces territoires, le crédit d'impôt proposé apparaît comme une solution efficace et demeure l'une des demandes prioritaires des élus locaux.