

ASSEMBLÉE NATIONALE
13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-4041

présenté par
M. Naillet, M. Hajjar et M. Baptiste

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:

- I. – Le A du II de l'article 279-0 *bis* A du code général des impôts est ainsi modifié :
- 1° Le mot : « ou » est supprimé ;
- 2° À la fin sont ajoutés les mots : « , ou sur le territoire d'une commune d'un département d'Outre-mer dans des conditions fixées par décret ».
- II. – Les dispositions du I. entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2025.
- 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

Cet amendement vise à soutenir le parcours locatif et l'accès au logement dans les Outre-mer, en incitant à la construction de logements intermédiaires. Pour ce faire, il donne au représentant de l'État dans les départements d'Outre-mer la possibilité d'agréer une opération de construction de logements intermédiaires au bénéfice du taux réduit de TVA sans que la condition du minimum de 25 % de surface de logements sociaux ait à s'appliquer.

L'insularité, l'éloignement, les restrictions bancaires, ou encore les normes d'aménagement et de construction (par exemple le risque sismique et le risque cyclonique) engendrent des coûts d'entretien et de construction des logements bien plus élevés Outre-mer qu'en Hexagone. Ces surcoûts, qui ont durement affecté la compétitivité des entreprises des BTP ces dernières années, sont insuffisamment pris en compte dans les dispositifs de financement du logement.

Ils le seront encore moins avec la suppression annoncée pour 2025 du PINEL Outre-mer, alors même que le secteur du BTP traverse une profonde crise structurelle et qu'aucune mesure de substitution n'a encore été présentée. Ce manque de visibilité a d'ores et déjà des effets négatifs sur l'attractivité des investissements dans le logement intermédiaire. Les promoteurs connaissent effectivement des difficultés croissantes pour faire émerger leurs opérations.

Aussi, le présent amendement aligne, pour les départements d'Outre-mer où la carence de logements intermédiaires constitue aujourd'hui un véritable enjeu, les conditions d'éligibilité au taux réduit de TVA à celles actuellement en vigueur pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Tout en renforçant l'intérêt des promoteurs et des investisseurs pour le logement intermédiaire, cette mesure participera à augmenter l'offre de logements et à développer la mixité sociale dans l'habitat et dans les quartiers.

Cet amendement a été travaillé avec la Fédération des Entreprises des Outre-mer (FEDOM).