

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-4789

présenté par

M. Causse, Mme Dupont, Mme Meynier-Millefert, Mme Jacqueline Maquet, Mme Métayer,
Mme Marsaud et Mme Spillebout

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

I. - L'article 199 novovicies du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) À la première phrase du 5° du B, les deux occurrences de la date : « 31 décembre 2023 » sont remplacées par la date « 31 décembre 2026 » ;

b) Il est ajouté un 6° ainsi rédigé :

« 6° au logement que le contribuable acquiert entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux permettant la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité au sens de l'article L. 511-14 du code de la construction et de l'habitation. Le montant des travaux, facturés par une entreprise, doit représenter au moins 30 % du coût total de l'opération. » ;

c) Le C. est ainsi modifié :

- Après le deuxième alinéa, il est inséré l'alinéa suivant :

« Pour les logements qui font l'objet des travaux mentionnés au 6° du B après l'acquisition par le contribuable, l'achèvement de ces travaux doit intervenir au plus tard le 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de l'acquisition du local ou du logement concerné. » ;

- Au troisième alinéa, la référence : « 5° » est remplacée par la référence : « 6° » ;

2° Au IV avant les mots : « IV bis », sont insérés les mots : « 6° du B. du I. et du » ;

3° Au IV *bis* la première phrase est complétée par les mots suivants : « ou dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

4° Au A du V, la référence : « 5° » est remplacée par la référence : « 6° » ;

5° Au VI, A du VII *bis* et au 3° du XII, les mots : « au 5° » sont remplacés par quatre fois par les mots : « aux 5° et 6° ».

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

Cet amendement vise à prolonger le dispositif Denormandie pour 3 ans et de l'étendre aux OPAH et aux opérations de réhabilitation de logements sous arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité.

Instauré en 2019 et codifié au 5° du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts, le dispositif « Denormandie dans l'ancien » ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu, au titre de l'acquisition de logements anciens faisant ou ayant fait l'objet de travaux de rénovation. Le bénéfice de l'avantage fiscal est conditionné à l'engagement du contribuable de mettre le logement en location et de respecter, dans ce cadre, des plafonds de loyers et de ressources des locataires. Le dispositif est ouvert aux 222 communes ayant intégré le programme Action Cœur de Ville (ACV), ainsi qu'à l'ensemble des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT).

Ce dispositif permet de limiter l'artificialisation des sols en favorisant la réhabilitation du bâti ancien existant, en lieu et place de la construction neuve. Encourager la rénovation du parc de logements anciens dégradés est également nécessaire pour renforcer l'attractivité des territoires visés par le dispositif. La réduction d'impôt à laquelle celui-ci ouvre droit, qui s'ajoute aux loyers perçus par les propriétaires qui s'engagent à louer un logement rénové, est nécessaire pour maintenir cet investissement. Elle participe de la capacité de financement des investisseurs, leur offrant ainsi les moyens de développer une offre de logements rénovés à loyers abordables. Aussi, compte tenu de ces enjeux et de la temporalité que nécessite la mobilisation des investissements dans les communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT), il est proposé de prolonger le dispositif Denormandie pour trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

En outre, compte tenu de ses objectifs, il est proposé d'étendre le dispositif aux opérations suivantes :

- Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), outils de réhabilitation du parc immobilier bâti, qui visent à améliorer l'offre de logements (surtout celle des logements locatifs) ;
- Les opérations de réhabilitation de logements sous arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité.