

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° I-4886

présenté par

Mme Jacqueline Maquet, M. Alauzet, M. Vuilletet et M. Pont

-----

**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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

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.

Ces opérations ont pour but de redonner cinquante 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. Pour s’équilibrer financièrement, elles doivent pouvoir bénéficier, par rapport aux rénovations classiques, de prêts plus longs de la banque des Territoires ainsi que d’aides fiscales comparables à celle attribuées aux opérations neuves.

Plusieurs ajustements sont proposés par rapport au texte figurant dans le PLF :

- 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. La banque des Territoires pourrait exiger cette condition supplémentaire pour accorder son prêt (à savoir l'absence de capital restant à rembourser au titre du prêt aidé initial) mais il ne paraît pas nécessaire d'introduire cette exigence dans le texte de loi.

Il est donc proposé de supprimer cette seconde condition, en ne maintenant que l'exigence d'un conventionnement APL au moment de la demande d'agrément (ce qui est d'ores déjà prévu à l'alinéa 79).