

ASSEMBLÉE NATIONALE14 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-5150

présenté par

Mme Pires Beaune, M. Baptiste, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Echaniz, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, M. Bertrand Petit, Mme Pic, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

Le A de l'article 1594-0-G du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Les mots : « d'acquisition » sont remplacés par les mots : « initial d'acquisition, ou un acte complémentaire signé dans les douze mois suivants celui-ci, » ;

b) À la fin, est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Un décret précise les pièces justificatives accompagnant l'engagement mentionné au présent I, incluant notamment, le cas échéant, la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation des travaux. »

2° Le IV est ainsi modifié :

a) À la seconde phrase, les mots : « notification d'un refus motivé de l'administration » sont remplacés par le mot : « réponse » et le mot : « acceptation » est remplacé par le mot : « refus » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret précise les pièces justificatives permettant de démontrer que les travaux mentionnés au I ont connu un début de réalisation et d'attester la nécessité de la prorogation. » ;

3° Après le IV bis, il est inséré un IV ter ainsi rédigé :

« IV *ter.* – L'autorité compétente de l'État mentionnée aux IV et IV *bis* informe les collectivités du montant des exonérations accordées en application du présent A pour les acquisitions réalisées sur leur territoire et des motifs qui les ont justifiées. Les modalités de cette information sont prévues par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 1594-0 G du code général des impôts permet aux entreprises assujetties à la TVA de bénéficier d'une exonération de DMTO si elles s'engagent à réaliser des travaux concourant à la production d'un immeuble neuf dans leur acte d'acquisition dans un délai de 4 ans.

Ces demandes sont adressées aux services de l'État, qui, suite à l'instruction des dossiers, peuvent accorder le dégrèvement. Celui-ci est à la charge des collectivités territoriales ayant bénéficié du produit des droits d'enregistrement au moment de la mutation à titre onéreux.

Cet amendement, proposé par la Mairie de Paris, vise à renforcer les contrôles sur l'accord de ces dégrèvements par quatre moyens.

Tout d'abord, il impose de demander des pièces complémentaires au moment de l'engagement pris dans l'acte d'acquisition de l'immeuble. Ainsi, le seul engagement ne suffit plus, il s'agit désormais de prouver que cet engagement s'inscrit dans une démarche réelle notamment avec la production d'une autorisation d'urbanisme.

De même, les restitutions de droit d'enregistrement peuvent survenir plusieurs années après la perception du produit par les collectivités car l'engagement est pris dans un acte complémentaire. Il est ainsi proposé de limiter à un an le délai entre l'acte initial de vente et l'acte complémentaire afin de bénéficier de cette exonération.

De plus, en l'état actuel du droit, le délai de 4 ans peut être prorogé sur simple courrier recommandé adressé à la DRFIP. Cet amendement propose donc de renforcer le contrôle lors de la prorogation du délai notamment par la communication de preuves sur le début des travaux et sur la justification de l'impossibilité de tenir le délai de 4 ans.

Enfin, du fait de la charge financière que représente ces restitutions dans les budgets locaux, il est proposé un renforcement de l'information auprès des collectivités territoriales qui sont amenées à reverser ces DMTO parfois plusieurs années après la mutation elle-même. Il permettrait donc la communication des dossiers et justificatifs réalisées par les entreprises demandant le bénéfice de l'exonération permise par l'article 1594-0 G du CGI aux collectivités territoriales.