

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-5241

présenté par

M. Jolivet, M. Marcangeli, Mme Magnier, Mme Félicie Gérard, M. Plassard, M. Albertini, M. Alfandari, M. Batut, Mme Bellamy, M. Benoit, Mme Carel, M. Christophe, M. Favennec-Bécot, M. Gernigon, M. Kervran, Mme Kochert, M. Lamirault, M. Larsonneur, Mme Le Hénanff, M. Lemaire, Mme Moutchou, M. Patrier-Leitus, M. Portarrieu, Mme Poussier-Winsback, M. Pradal, Mme Rauch, M. Thiébaud, M. Valletoux, M. Villiers et Mme Violland

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

I. – Les dispositions de l'article 279-0 *bis* A du code général des impôts s'appliquent, par dérogation au 3° du I du même article, aux opérations pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter du 4 octobre 2023, date d'entrée en vigueur de l'arrêté du 2 octobre 2023 modifiant l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation pour définir les communes classées dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif.

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

Le présent amendement a pour objet de préciser l'application du régime fiscal du logement locatif intermédiaire, taux réduit de 10 % de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et créance d'impôt sur les sociétés (IS) aux communes classées en zones tendues.

Le zonage conventionnellement appelé ABC effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : Abis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B.

Un arrêté du 2 octobre dernier a ainsi reclassé 154 communes en zone tendue (B1 ou A) alors qu'elles étaient précédemment classées en zone B2 ou C. Ces communes ont été confrontées depuis plusieurs années à une augmentation rapide des prix de vente et de loyers mesurés par les indicateurs de suivi mis en place. Cet engagement, pris par la Première ministre lors de la restitution du CNR Logement en juin 2023, a été concrétisé après des concertations tenues avec les préfets de département et les élus locaux concernés, au travers notamment de leurs associations, de sorte d'affiner la liste des communes.

Il s'agit donc de donner le plein effet à ce reclassement en prévoyant son application à toutes les opérations pour lesquelles l'ouverture de chantier est intervenue à compter de l'entrée en vigueur de cet arrêté.