

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-5242

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. Larssonneur, 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 27, insérer l'article suivant:**

I. – Le B de l'article 1594-0 G du code général des impôts est complété par un l. ainsi rédigé :

« l. Les acquisitions d'immeubles réalisées dans le cadre d'actions de portage de lots de copropriété dégradée prévues à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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

Des opérations de requalification des copropriétés dégradées peuvent être mises en place par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements pour lutter contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété. Dans ce cadre, avec l'aide de l'ANAH, des opérations de portage ciblé peuvent être mises en place : elles s'effectuent à l'initiative de la collectivité, dans le cadre d'une opération de redressement d'une copropriété et autorisent l'acquisition d'un nombre limité de lots par un opérateur de portage (bailleur social, SEM, SPL, EPF ou concessionnaire privé), participant ainsi au redressement de la copropriété en améliorant sa gouvernance et sa situation financière.

Afin d'inciter au développement des opérations de portage en copropriété dégradée, le présent amendement propose d'exonérer de droits de mutation l'acquisition des lots de copropriété dégradée afin de lutter contre l'habitat indigne, en se substituant aux propriétaires fragiles ou en impayés, se trouvant ainsi dans l'incapacité de contribuer à la conservation et à l'entretien du patrimoine. L'exonération de droits de mutation est justifiée par le caractère d'intérêt général des opérations de portage, en règle générale déficitaires.