

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF2043

présenté par
M. William

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

I. – Le B du VII de l'article 65 loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 est complété par la phrase suivante : « Toutefois, les dispositions du I *bis* de l'article 1384 A dans sa version antérieure à l'article 65 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 continuent de s'appliquer aux constructions de logements pour lesquelles la demande de permis de construire a été déposée avant le 1^{er} janvier 2023. »

II. – 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.

III. – 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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les constructions neuves de logements locatifs sociaux bénéficient d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties de 25 ans, durée qui, depuis 2005, est portée à 30 ans lorsque la construction répond à certains critères de performance énergétique (article 1384 A, I bis, du code général des impôts).

L'article 65 de la loi de finances pour 2023 (n° 2022-1726) a posé le principe d'une révision de ces critères, révision légitime au regard de l'évolution des normes de performance énergétique et environnementale.

Toutefois, cet article a prévu que les nouveaux critères s'appliquent aux constructions de logements pour lesquelles l'ouverture du chantier est intervenue à compter du 1^{er} avril 2023.

Cette date d'entrée en vigueur pose différentes difficultés :

- Le décret d'application définissant les nouveaux critères applicables et la procédure à suivre n'a été publié au JO que le 5 juillet 2023, soit plus de 3 mois après l'entrée en vigueur ;

- En outre, le critère choisi par la loi pour définir l'entrée en vigueur, à savoir la date « d'ouverture de chantier », pose un problème de principe. En effet, un opérateur qui souhaite que son opération remplisse ces critères ne peut, en aucune façon, attendre l'ouverture de chantier pour prendre les dispositions nécessaires. Il s'agit d'un choix qui doit être fait bien en amont, plutôt avant le dépôt de la demande de permis construire.

Cette situation pénalise gravement les opérateurs qui avaient engagé des projets de construction en 2021/2022 en se fondant sur les anciens critères et qui, dès lors que le chantier n'a ouvert qu'après le 1er avril 2023, se voient privés du bénéfice de la mesure alors qu'ils avaient construit l'équilibre de leur opération en intégrant cette exonération de TFPB de 30 ans.

Afin d'éviter ces situations, il est proposé de permettre aux opérations dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 1er janvier 2023 de continuer à bénéficier de la mesure sur la base des anciens critères.