

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF592

présenté par

Mme Louwagie, M. Bazin, Mme Bazin-Malgras, Mme Bonnivard, M. Bony, M. Bourgeaux, M. Cinieri, M. Brigand, Mme Corneloup, M. Descoeur, M. Dive, M. Dumont, Mme Genevard, M. Gosselin, M. Hetzel, M. Kamardine, M. Le Fur, Mme Martin (Alpes-Maritimes), Mme Périgault, M. Ray, M. Seitlinger, M. Vincendet et M. Viry

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 790 A *bis* du code général des impôts, il est inséré un article 790 A *ter* ainsi rédigé :

« Les donations entre vifs de la pleine propriété d'un bien immobilier (logement existant ou locaux à transformer en logement) classé F ou G, entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit entre vifs.

« Cette exonération est subordonnée au respect des conditions cumulatives suivantes :

« 1° Le donataire prend l'engagement de réaliser des travaux permettant après rénovation d'atteindre une étiquette entre A et D ;

« 2° Le donataire prend un engagement d'occupation à titre de résidence principale ou de location du bien :

« a) dans un délai de 2 ans à compter de la transmission ;

« b) pendant 6 ans après achèvement des travaux ;

« c) moyennant un loyer ne devant pas excéder des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type ;

« d) à des locataires dont les ressources ne dépassent pas des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type.

« 3° Le donataire prend un engagement de conservation du bien pendant 6 ans.

« Le donataire ne peut bénéficier du dispositif qu'une seule fois par donateur.

« Ce dispositif s'applique à la transmission de parts de sociétés civiles constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, détenant de tels biens et ce à due concurrence de leur valeur. »

« Le donataire conserve les pièces justificatives à la disposition de l'administration. »

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

### EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement est de créer un véritable « Dutreil du logement » afin de fluidifier la transmission de logements par donation. Ainsi, l'exonération de droits de mutation à titre gratuit des donations, à charge pour le donataire de rénover le bien transmis, serait accordée sous certaines conditions :

- Donation de la pleine propriété d'un bien immobilier (logement existant ou locaux à transformer en logement) classé F ou G ;
- Engagement de réaliser des travaux permettant après rénovation d'atteindre une étiquette entre A et D ;
- Engagement d'occupation à titre de résidence principale ou de location du bien :
  - dans un délai de 2 ans à compter de la transmission,
  - pendant 6 ans après achèvement des travaux,
  - moyennant un loyer ne devant pas excéder des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type,
  - à des locataires dont les ressources ne dépassent pas des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type ;
- Engagement de conservation du bien pendant 6 ans. Pour être complet, ce dispositif doit en outre être élargi à la transmission de parts de sociétés civiles constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, détenant de tels biens et ce à due concurrence de leur valeur.

Cet amendement s'inspire de la proposition 7 du rapport intitulé « Améliorer la fiscalité des donations en France » publié par le Conseil supérieur du notariat.