

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 décembre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1985)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 720

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 6

I. – Substituer aux alinéas 120 et 121 les huit alinéas suivants :

« 4° L'article 244 quater X est ainsi modifié :

« a) Le I est ainsi modifié :

« – au 3, après le mot : « techniques » sont insérés les mots : « , énergétiques et environnementales définies par décret » ;

« – au 4 :

« — la première occurrence du signe : « , » est remplacée par le mot : « et » ;

« — les mots : « et situés dans les quartiers mentionnés au II de l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine et dans les quartiers prioritaires mentionnés à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine » sont supprimés ;

« — après le mot : « techniques », sont insérés les mots : « , énergétiques et environnementales définies par décret » ;

« b) Au 2 du VII, chaque occurrence du mot : « deux » est remplacée par le mot : « trois » ; ».

II. – En conséquence, substituer à l'alinéa 178 les trois alinéas suivants :

« VII. – A. – Les 3° bis et b du 4° du II s'appliquent aux immeubles dont les fondations sont achevées à compter du 1er janvier 2021.

« A-0 bis. – 1 Le i du a du 4° du II s'applique aux acquisitions de logements réalisées à compter du 1er janvier 2024.

« 2 Le ii du a du 4° du même II s'applique aux travaux de rénovation ou de réhabilitation pour lesquels une déclaration préalable de travaux ou une demande de permis de construire est déposée à compter du 1er janvier 2024. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 6 du présent projet de loi de finances supprime la condition de localisation géographique applicable à la rénovation et la réhabilitation de logements sociaux situés dans les départements et régions d'outre-mer (DROM) pour le bénéfice du crédit d'impôt prévu à l'article 244 quater X du code général des impôts (CGI). Il prévoit également que les travaux doivent permettre aux logements d'acquérir des performances techniques, énergétiques et environnementales définies par décret.

Par ailleurs, afin de faire face aux difficultés rencontrées par le secteur du bâtiment dans les DROM, qui engendrent des retards de livraisons de logements sociaux et intermédiaires, l'article 6 prévoit l'allongement de deux à trois ans du délai au terme duquel les immeubles doivent être achevés à compter de l'achèvement de leurs fondations, dans le cadre des crédits d'impôt prévus aux articles 244 quater W et 244 quater X du CGI.

Le présent amendement propose, à des fins de coordination, d'étendre la condition relative à la performance des logements aux logements faisant l'objet de travaux de réhabilitation dans le cadre d'opérations comprenant également l'acquisition de ces logements. Afin de prévenir tout risque d'effet d'aubaine et pour ne pas déstabiliser les opérations en cours, les mesures relatives à la suppression de la condition de localisation géographique et à la performance des logements s'appliqueront aux travaux de rénovation et de réhabilitation pour lesquels une déclaration préalable de travaux ou une demande de permis de construire est déposée à compter du 1er janvier 2024 ou, s'agissant des opérations comprenant l'acquisition de logements, aux acquisitions de logements faisant l'objet de travaux de réhabilitation réalisées à compter du 1er janvier 2024.

Il prévoit parallèlement que l'allongement de deux à trois ans du délai au terme duquel les immeubles doivent être achevés à compter de l'achèvement de leurs fondations s'applique aux immeubles dont les fondations sont achevées à compter du 1er janvier 2021, ce qui permettra d'assurer un équilibre entre la nécessité de donner son plein effet à cette mesure et d'éviter les effets d'aubaine en faveur des opérations immobilières les plus anciennes.