

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 décembre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1985)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 741

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 6

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – L'article L. 315-2 du code de la consommation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le prêt avance mutation peut financer les frais liés à l'inscription d'une hypothèque et les frais notariés. » ;

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les prêts avance mutation mentionnés au premier alinéa peuvent être consentis sans intérêt pour le financement de travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement, dans les conditions prévues à l'article 244 *quater* T du code général des impôts. Ces prêts ouvrent droit au bénéfice du crédit d'impôt prévu au même article 244 *quater* T. »

II. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 31-10-2 est ainsi modifié :

a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le logement est neuf, les prêts sont octroyés sous condition de localisation de ce logement dans un bâtiment d'habitation collectif, au sens du 6° de l'article L. 111-1, et dans une commune classée dans une zone géographique se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement dans le parc résidentiel existant. Par dérogation, les conditions prévues au présent alinéa ne s'appliquent ni pour

l'aménagement, avec ou sans acquisition, de locaux non destinés à l'habitation en locaux à usage de logement, ni pour l'acquisition d'un logement neuf faisant l'objet d'un contrat régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, d'un contrat de bail réel solidaire régi par le chapitre V du titre V du livre II du présent code ou d'un contrat d'accession à la propriété respectant les conditions prévues au 2° du III de l'article 278 *sexies* du code général des impôts. » ;

b) Au quatrième alinéa, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « quatrième » et, à la fin, les mots : « au deuxième alinéa » sont remplacés par les mots : « aux deuxième et troisième alinéas » ;

2° À la deuxième phrase du II de l'article L. 31-10-3, le montant : « 37 000 € » est remplacé par le montant : « 49 000 € » ;

3° La première phrase du V du même article L. 31-10-3 est ainsi modifiée :

a) Le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;

b) Après la seconde occurrence du mot : « amélioration », sont insérés les mots : « permettant d'atteindre un niveau de performance énergétique défini par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget, » ;

4° Le premier alinéa de l'article L. 31-10-8 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Par dérogation, lorsque la quotité mentionnée à la première phrase est égale à 50 %, le montant du prêt ne peut excéder de plus d'un quart le montant du ou des autres prêts, d'une durée au moins égale à deux ans, concourant au financement de la même opération. » ;

5° L'article L. 31-10-9 est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « fonction », sont insérés les mots : « des ressources de l'emprunteur, » ;

b) À la seconde phrase du premier alinéa et à la fin du second alinéa, le taux : « 40 % » est remplacé par le taux : « 50 % » ;

6° L'article L. 31-10-10 est ainsi modifié :

a) Après les mots : « au moyen », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « des avances mentionnées aux articles 244 *quater* T et 244 *quater* U du code général des impôts et, lorsque le logement est ancien, du coût des travaux portant sur l'installation d'un dispositif de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles. » ;

b) La seconde ligne du tableau du dernier alinéa est ainsi rédigée :

«

Coefficient familial	1,0	1,5	1,8	2,1	2,4
----------------------	-----	-----	-----	-----	-----

» ;

7° À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 31-10-11, le mot : « quatre » est remplacé par le mot : « deux » ;

8° À la dernière phrase du 4° du I de l'article L. 312-7, les mots : « des conditions de ressources pour les personnes bénéficiant de cette garantie ainsi que » sont supprimés ;

9° L'article L. 353-9-2 est ainsi modifié :

a) Au second alinéa, après le mot : « Le », sont insérés les mots : « premier alinéa du » ;

b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les loyers et redevances maximaux des conventions conclues en application de l'article L. 831-1 du présent code peuvent être augmentés par avenant, dans des conditions fixées par décret, pour tenir compte de l'amélioration de la performance énergétique et environnementale des logements à l'issue de travaux réalisés dans les conditions prévues à l'article 1384 C *bis* du code général des impôts. Le décret fixe notamment le taux maximal d'augmentation par avenant des loyers et redevances. »

III. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après l'article 199 *ter* U, il est inséré un article 199 *ter* V ainsi rédigé :

« Art. 199 *ter* V. – I. – Le crédit d'impôt défini à l'article 244 *quater* T est imputé à hauteur d'un cinquième de son montant sur l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année au cours de laquelle l'établissement de crédit ou la société de financement a versé des prêts avance mutation ne portant pas intérêt dans les conditions prévues à cet article et par fractions égales sur l'impôt sur le revenu dû au titre des quatre années suivantes. Si la fraction du crédit d'impôt excède l'impôt dû au titre de chacune de ces années, l'excédent est restitué.

« II. – 1. Si, pendant la durée du prêt avance mutation ne portant pas intérêt, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, il apparaît que les conditions mentionnées au I de l'article 244 *quater* T fixées pour l'octroi du prêt avance mutation ne portant pas intérêt n'ont pas été respectées, le crédit d'impôt est reversé par l'établissement de crédit ou la société de financement ou la société de tiers-financement.

« Par exception :

« 1° Lorsque le devis ou la facture visant tout ou partie des travaux financés ne permettent pas de justifier les informations figurant dans le descriptif mentionné au 5 du I de l'article 244 *quater* U, l'entreprise réalisant ces travaux est redevable d'une amende égale à 10 % du montant des travaux non justifié. Cette amende ne peut excéder le montant du crédit d'impôt. Un décret fixe les modalités d'application du présent 1° ;

« 2° Lorsque la justification de la réalisation ou de l'éligibilité des travaux n'est pas apportée par le bénéficiaire dans le délai prévu au 5 du I de l'article 244 *quater* U, à l'exception des cas mentionnés au 1° du 1 du présent II, l'Etat exige du bénéficiaire le remboursement de l'avantage indûment perçu. Celui-ci ne peut excéder le montant du crédit d'impôt majoré de 25 %. Un décret définit les

modalités de restitution de l'avantage indu par le bénéficiaire du prêt avance mutation ne portant pas intérêt.

« 2. Si, pendant la durée du prêt avance mutation ne portant pas intérêt, et tant que celui-ci n'est pas intégralement remboursé, les conditions relatives à l'affectation du logement mentionnées au 3 du I de l'article 244 *quater* T fixées pour l'octroi du prêt avance mutation ne portant pas intérêt ne sont plus respectées, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'établissement de crédit ou la société de financement.

« 3. L'offre de prêt avance mutation ne portant pas intérêt émise par l'établissement de crédit ou la société de financement peut prévoir de rendre exigible ce prêt auprès des bénéficiaires dans les cas mentionnés au premier alinéa du 1 et au 2 du présent II selon des modalités définies par décret.

« III. – En cas de remboursement anticipé du prêt avance mutation ne portant pas intérêt mentionné à l'article 244 *quater* T, les fractions de crédit d'impôt restant à imputer ne peuvent plus être utilisées par l'établissement de crédit ou la société de financement. » ;

2° L'article 200 *quater* A est ainsi modifié :

a) Le 1 est ainsi modifié :

– le premier alinéa du a est complété par les mots : « permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap » ;

– les 1° et 2° du même a sont abrogés ;

– au 1° et à la fin des 2° et 3° du b, l'année : « 2023 » est remplacée par l'année : « 2025 » ;

– au début du premier alinéa du c, les mots : « Pour les dépenses mentionnées au 2° du a, » sont supprimés ;

– les quatre derniers alinéas du même c sont remplacés par des 1° et 2° ainsi rédigés :

« 1° Soit âgé de 60 ans ou plus et souffre d'une perte d'autonomie entraînant son classement dans l'un des groupes 1 à 4 de la grille nationale mentionnée à l'article L. 232-2 du code de l'action sociale et des familles ;

« 2° Ou présente un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 %, déterminé par décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées mentionnée à l'article L. 241-5 du même code, dans les conditions prévues au a du 3° du I de l'article L. 241-6 dudit code ; »

– il est complété par un d ainsi rédigé :

« d. Les dépenses mentionnées au a du présent 1 ouvrent droit au crédit d'impôt lorsque les revenus du ménage, appréciés dans les conditions prévues au IV des articles 1391 B *ter* et 1417, sont, au titre de l'avant-dernière année précédant celle du paiement de la dépense :

« 1° Supérieurs aux seuils annuels suivants :

«

Nombre de personnes composant le ménage	Île-de-France (en euros)	Autres collectivités (en euros)
1	28 657	21 805
2	42 058	31 889
3	50 513	38 349
4	58 981	44 802
5	67 473	51 281
Par personne supplémentaire	8 486	6 462

« Par dérogation, lorsque les revenus du ménage au titre de l'avant-dernière année précédant celle du paiement de la dépense, appréciés dans les conditions prévues au même IV, sont inférieurs ou égaux à ces seuils, il y a lieu de retenir ceux de l'année précédant celle du paiement de la dépense ;

« 2° Inférieurs à un montant de 31 094 € pour la première part de quotient familial, majoré de 9 212 € pour chacune des deux demi-parts suivantes et de 6 909 € pour chaque demi-part supplémentaire à compter de la troisième. Les majorations sont divisées par deux pour les quarts de part.

« Par dérogation, lorsque les revenus du ménage au titre de l'avant-dernière année précédant celle du paiement de la dépense, appréciés dans les conditions prévues audit IV, sont supérieurs ou égaux à ces seuils, il y a lieu de retenir ceux de l'année précédant celle du paiement de la dépense.

« Les seuils et les montants mentionnés aux 1° et 2° du présent d sont révisés au 1er janvier 2025, en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac. Cette évolution est appréciée entre le 1^{er} septembre 2023 et le 1^{er} septembre 2024. Le nouveau plafond est arrondi au nombre entier supérieur. » ;

b) Au 2, les mots : « aux 1° et 2° du » sont remplacés par le mot : « au » ;

c) À la première phrase du 4, l'année : « 2023 » est remplacée par l'année : « 2025 » ;

d) Après la référence : « 200 *quater* », la fin du 10 est ainsi rédigée : « , d'une déduction de charges pour la détermination des revenus catégoriels ou de la subvention octroyée au titre de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou

d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap mentionnée à l'article L. 98 E du livre des procédures fiscales. » ;

3° L'article 220 Z *septies* est ainsi modifié :

a) Après le mot : « légale, », la fin du 3° du I est ainsi rédigée : « les sociétés civiles de placement immobilier mentionnées à l'article 239 *septies* du présent code, les sociétés d'investissement à capital variable mentionnées à l'article L. 214-7 du code monétaire et financier, les sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable mentionnées à l'article L. 214-62 du même code et les sociétés de libre partenariat mentionnées à l'article L. 214-162-1 dudit code ; » ;

b) À la fin du 3° du II, la référence : « 1609 G » est remplacée par la référence : « 1609 H » ;

c) Le III est complété par les mots : « , à l'exception de la condition de location en exonération de la taxe sur la valeur ajoutée prévue au 1° du I du même article 279-0 *bis* A » ;

4° Après l'article 220 Z *septies*, il est inséré un article 220 Z *octies* ainsi rédigé :

« Art. 220 Z *octies*. – Le crédit d'impôt défini à l'article 244 quater T est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû par l'entreprise dans les conditions prévues à l'article 199 *ter* V. » ;

5° Le I du 1 de l'article 223 O est ainsi rétabli :

« I. Des crédits d'impôt dégagés par chaque société du groupe en application de l'article 244 *quater* T ; l'article 220 Z *octies* s'applique à la somme de ces crédits d'impôt ; » ;

6° Le XLV de la section II du chapitre IV du titre Ier de la première partie du livre Ier est ainsi rédigé :

« XLV : Crédit d'impôt au titre des prêts avance mutation ne portant pas intérêt

« Art. 244 quater T. – I. – 1. Les établissements de crédit et les sociétés de financement mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier et les sociétés de tiers-financement mentionnées au 8 de l'article L. 511-6 du même code passibles de l'impôt sur les sociétés, de l'impôt sur le revenu ou d'un impôt équivalent, ayant leur siège dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt au titre des prêts avance mutation ne portant pas intérêt mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 315-2 du code de la consommation versés au cours de l'année d'imposition ou de l'exercice pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique globale de logements achevés depuis plus de deux ans à la date de début d'exécution des travaux.

« 2. Les travaux ouvrant droit au bénéfice du prêt avance mutation ne portant pas intérêt mentionné au 1 du présent I sont ceux mentionnés aux 1°, 2° et 3° du 2 du I de l'article 244 *quater* U.

« 3. Le prêt avance mutation ne portant pas intérêt peut être consenti aux personnes physiques, sous conditions de ressources fixées par arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre

chargé du logement, à raison des travaux réalisés dans le logement qu'elles occupent à titre de résidence principale.

« 4. Le montant du prêt avance mutation ne portant pas intérêt ne peut excéder la somme de 50 000 € par logement. Un décret fixe, en fonction de la nature des travaux, le montant des plafonds de prêt avance mutation ne portant pas intérêt pour les travaux mentionnés au 2 du présent I.

« 5. L'emprunteur fournit à l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement mentionné au 1 du présent I, à l'appui de sa demande de prêt avance mutation ne portant pas intérêt et pour justifier des travaux réalisés, les documents mentionnés au 5 du I de l'article 244 *quater* U, dans les conditions et selon les modalités prévues au même 5.

« 6. Il ne peut être accordé qu'un seul prêt avance mutation ne portant pas intérêt par logement.

« 7. La durée du prêt avance mutation ne portant pas intérêt ne peut excéder une durée fixée par décret qui ne peut être supérieure à dix ans à compter de la date de l'émission de l'offre de prêt.

« 8. Le prêt avance mutation ne portant pas intérêt n'inclut pas le coût de travaux déjà financés au moyen des avances mentionnées aux articles 244 *quater* U et 244 *quater* V.

« II. – Le montant du crédit d'impôt est égal à l'écart entre la somme actualisée des mensualités dues au titre du prêt ne portant pas intérêt et la somme actualisée des montants perçus au titre d'un prêt de mêmes montant et durée de remboursement, consenti à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de prêt ne portant pas intérêt.

« Le crédit d'impôt fait naître au profit de l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement une créance, inaliénable et incessible, d'égal montant. Cette créance constitue un produit imposable rattaché à hauteur d'un cinquième au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement a versé des prêts avance mutation ne portant pas intérêt et par fractions égales sur les quatre exercices suivants.

« En cas de fusion, la créance de la société absorbée est transférée à la société absorbante. En cas de scission ou d'apport partiel d'actif, la créance est transmise à la société bénéficiaire des apports à la condition que l'ensemble des prêts avance mutation ne portant pas intérêt afférents et versés par la société scindée ou apporteuse soit transféré à la société bénéficiaire des apports.

« III. – Le bénéfice du crédit d'impôt est subordonné à la conclusion d'une convention entre l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement mentionné au 1 du I et l'Etat, conforme à une convention type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et de l'environnement.

« IV. – Le ministre chargé de l'économie, le ministre chargé du logement et le ministre chargé de l'environnement sont autorisés à confier la gestion, le suivi et le contrôle des crédits d'impôt dus au titre des prêts avance mutation ne portant pas intérêt prévus au présent article à la société de gestion mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Le droit de contrôle confié à la société de gestion mentionnée au premier alinéa du présent IV s'exerce sans préjudice de celui dévolu à l'administration fiscale, qui demeure seule compétente pour procéder à des rectifications.

« Une convention conclue entre l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement mentionné au 1 du I et la société de gestion mentionnée au premier alinéa du présent IV, conforme à une convention-type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et de l'environnement, définit les modalités de déclaration des prêts avance mutation ne portant pas intérêt par l'établissement de crédit, la société de financement ou la société de tiers-financement, le contrôle de leur éligibilité et le suivi des crédits d'impôt prévus au présent article.

« Cette convention prévoit l'obligation de l'établissement de crédit, de la société de financement ou de la société de tiers-financement d'informer l'emprunteur, dans l'offre et le contrat de prêt avance mutation ne portant pas intérêt, du montant du crédit d'impôt prévu au présent article correspondant.

« V. – Les relations entre l'Etat et la société de gestion mentionnée au premier alinéa du IV sont définies par une convention, conforme à une convention-type approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, du logement et de l'environnement, qui précise notamment les conditions dans lesquelles cette société participe au contrôle de l'application des dispositions du présent article.

« VI. – La société de gestion mentionnée au premier alinéa du IV est tenue de fournir à l'administration fiscale, dans les quatre mois de la clôture de l'exercice de chaque établissement de crédit, société de financement ou société de tiers-financement, les informations relatives aux prêts avance mutation ne portant pas intérêt versés par chaque établissement de crédit, société de financement ou société de tiers-financement, le montant total des crédits d'impôt correspondants obtenus ainsi que leur suivi.

« VII. – Lorsque les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8 et 238 *bis* L ou les groupements mentionnés aux articles 239 *quater*, 239 *quater* B et 239 *quater* C ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, le crédit d'impôt peut être utilisé par les associés proportionnellement à leurs droits dans ces sociétés ou ces groupements, à condition qu'il s'agisse de redevables de l'impôt sur les sociétés ou de personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° *bis* du I de l'article 156.

« VIII. – Un décret fixe les modalités d'application du présent article, notamment les modalités de calcul du crédit d'impôt et de détermination du taux mentionné au premier alinéa du II, ainsi que les caractéristiques financières et les conditions d'attribution du prêt avance mutation ne portant pas intérêt. » ;

7° L'article 244 *quater* U est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi modifié :

– au 1, après le mot : « financier », sont insérés les mots : « ainsi que les sociétés de tiers-financement mentionnées au 8 de l'article L. 511-6 du même code, » ;

– au dernier alinéa du 2, les mots : « au 1° *ter* » sont remplacés par les mots : « aux 1° *bis* et 1° *ter* » ;

– après le mot : « mentionnés », la fin de la seconde phrase du 4 est ainsi rédigée : « aux 1° *bis* et 1° *ter* et au 2° du 2 du présent I. » ;

– aux première et dernière phrases du premier alinéa du 5, les mots : « ou la société de financement » sont remplacés par les mots : « , la société de financement ou la société de tiers-financement » ;

– le deuxième alinéa du même 5 est supprimé ;

– le début de la première phrase du dernier alinéa dudit 5 est ainsi rédigé : « Toutefois, lorsque l’avance est consentie pour financer des travaux mentionnés aux 1° *bis* et 1° *ter* du présent I,... (*le reste sans changement*). » ;

– le 6 *bis* est ainsi rédigé :

« 6 *bis*. Par dérogation au 6 du présent I, l’avance remboursable sans intérêt prévue au présent article peut être consentie dans les mêmes conditions à titre complémentaire aux personnes mentionnées au 3 pour financer d’autres travaux prévus au 2 portant sur le même logement, sous réserve que l’offre d’avance complémentaire soit émise dans un délai de cinq ans à compter de l’émission de l’offre d’avance initiale. La somme des montants de l’avance initiale et de l’avance complémentaire ne peut excéder la somme de 30 000 € au titre d’un même logement.

« Par dérogation, lorsque l’une des deux avances a financé ou finance des travaux mentionnés aux 1° *bis*, 1° *ter* ou 2° du 2 du présent I, la somme de l’avance initiale et de l’avance complémentaire ne peut excéder la somme de 50 000 € au titre d’un même logement. » ;

– à la seconde phrase du 9, les mots : « au 2° » sont remplacés par les mots : « aux 1° *bis*, 1° *ter* ou 2° » ;

b) Aux première et seconde phrases du deuxième alinéa du II, les mots : « ou la société de financement » sont remplacés par les mots : « , la société de financement ou la société de tiers-financement » ;

c) Au III, les mots : « ou la société de financement » sont remplacés par les mots : « , la société de financement ou la société de tiers-financement » ;

d) Au IV, les deux occurrences des mots : « ou la société de financement » sont remplacées par les mots : « , la société de financement ou la société de tiers-financement » et les mots : « chargée de gérer le Fonds de garantie de l’accession sociale à la propriété » sont remplacés par les mots : « de gestion » ;

e) Au V, les mots : « chargée de gérer le Fonds de garantie de l’accession sociale à la propriété » sont remplacés par les mots : « de gestion » et les mots : « ou la société de financement » sont remplacés par les mots : « , la société de financement ou la société de tiers-financement » ;

f) Le VI *bis* est ainsi rédigé :

« VI *bis*. – A. – L’avance remboursable sans intérêt prévue au présent article peut être consentie dans les mêmes conditions à un syndicat de copropriétaires pour financer les travaux d’intérêt collectif réalisés sur les parties privatives prévus au f de l’article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée ainsi que les travaux réalisés sur les parties et équipements communs de l’immeuble détenus par l’une des personnes mentionnées aux 3° et 4° du 3 du I du présent article et utilisés ou destinés à être utilisés en tant que résidence principale, sous réserve des adaptations prévues au présent VI *bis*.

« B. – Les travaux mentionnés au A du présent VI *bis* sont constitués :

« 1° De ceux mentionnés aux 1°, 2° et 3° du 2 du I ;

« 2° De ceux permettant d’améliorer la performance énergétique de la copropriété et ayant ouvert droit à une aide accordée par l’Agence nationale de l’habitat au syndicat de copropriétaires.

« Les modalités de détermination des travaux mentionnés au 2° du présent B sont fixées par décret. La condition d’ancienneté du logement mentionnée au 1 du I ne s’applique pas en cas de réalisation de travaux prévus au 2° du présent B.

« Les travaux mentionnés au même 2° ne sont pas cumulables avec les travaux mentionnés au 1°.

« C. – Pour l’appréciation du délai mentionné au 5 du I, lorsque l’avance est accordée en application du A du présent VI *bis*, la date d’octroi de l’avance s’entend de la date de signature par l’emprunteur du contrat de prêt mentionné à l’article 26-5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée.

« D. – Lorsque l’avance est consentie pour financer des travaux mentionnés au 2° du B du présent VI *bis*, la demande d’avance s’appuie sur la décision d’octroi de l’aide adressée à l’emprunteur par l’Agence nationale de l’habitat. La justification que les travaux ont été effectivement réalisés est assurée par la notification du versement de l’aide adressée à l’emprunteur par l’agence.

« E. – L’avance prévue au A du présent VI *bis* peut être consentie au titre d’un logement ayant déjà fait l’objet d’une avance remboursable prévue au I, à la condition que l’offre relative à la seconde avance soit émise dans un délai de cinq ans à compter de l’émission de l’offre d’avance initiale et que la somme des montants des deux avances n’excède pas 30 000 € au titre d’un même logement. Par dérogation, lorsque l’une des deux avances a financé ou finance des travaux mentionnés aux 1° *bis*, 1° *ter* ou 2° du 2 du I ou au 2° du B du présent VI *bis*, la somme des deux montants ne doit pas excéder 50 000 €.

« Il ne peut être accordé qu’une seule avance remboursable par syndicat de copropriétaires des logements sur lesquels portent les travaux.

« F. – Le montant de l’avance remboursable mentionnée au A du présent VI *bis* ne peut excéder 30 000 € par logement affecté à l’usage d’habitation, utilisé ou destiné à être utilisé en tant que résidence principale et détenu par l’une des personnes mentionnées aux 3° et 4° du 3 du I. Par

dérogation, ce montant est porté à 50 000 € lorsque l'avance finance des travaux mentionnés au 2° du 2 du même I ou au 2° du B du présent VI *bis*.

« La durée du remboursement de l'avance remboursable mentionnée au A du présent VI *bis* ne peut excéder cent quatre-vingts mois. Par dérogation, cette durée est portée à deux cent quarante mois lorsque l'avance finance des travaux mentionnés au 2° du 2 du I ou au 2° du B du présent VI *bis*.

« G. – Par dérogation au premier alinéa du II, pour les avances émises au titre du présent VI *bis*, le montant du crédit d'impôt est égal à l'écart entre la somme actualisée des mensualités dues au titre de l'avance remboursable sans intérêt et la somme actualisée des montants perçus au titre d'un prêt de mêmes montant et durée de remboursement, consenti à des conditions normales de taux à la date de signature par l'emprunteur du contrat de prêt ne portant pas intérêt.

« H. – Par dérogation au second alinéa du E du présent VI *bis*, l'avance prévue au A peut être consentie aux syndicats de copropriétaires au titre de logements ayant déjà fait l'objet d'une avance remboursable accordée en application du présent VI *bis*, pour financer d'autres travaux mentionnés au B, à la condition que l'offre d'avance complémentaire soit émise dans un délai de cinq ans à compter de l'émission de l'offre d'avance initiale et que la somme des montants de l'avance initiale et de l'avance complémentaire n'excède pas 30 000 € au titre d'un même logement. Par dérogation, lorsque l'une des deux avances a financé ou finance des travaux mentionnés au 2° du 2 du I ou au 2° du B du présent VI *bis*, la somme des deux montants ne doit pas excéder 50 000 €. » ;

g) Le VI *ter* est ainsi rédigé :

« VI *ter*. – L'avance remboursable sans intérêt prévue au I peut être consentie dans les mêmes conditions à titre complémentaire aux personnes mentionnées aux 3° et 4° du 3 du même I lorsqu'elles participent à une avance remboursable mentionnée au VI *bis*, pour financer d'autres travaux prévus au 2 du I portant sur le même logement et sous réserve des adaptations prévues au présent VI *ter*, sous réserve que l'offre d'avance soit émise dans un délai de cinq ans à compter de l'émission de l'offre d'avance prévue au VI *bis*.

« La somme des montants de l'avance émise au titre du présent VI *ter* et de l'avance émise au titre du VI *bis* ne peut excéder la somme de 30 000 € au titre d'un même logement. Par dérogation, lorsque l'une des deux avances a financé ou finance des travaux prévus aux 1° *bis*, 1° *ter* ou 2° du 2 du I ou au 2° du B du présent VI *bis*, cette somme est portée à 50 000 €. » ;

8° Aux deux premiers alinéas du 2 du VIII de l'article 244 *quater* W, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois » ;

9° L'article 244 *quater* X est ainsi modifié :

a) Au I :

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

ii) 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, les deux occurrences du mot : « deux » sont remplacées par le mot : « trois » ;

1° L'article 278 *sexies* A est ainsi modifié :

a) Le I est complété par un 6° ainsi rédigé :

« 6° Les travaux immobiliers qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

« a) Ils portent sur des logements qui, à la date de dépôt de l'agrément mentionné au d du présent 6°, sont achevés depuis au moins quarante ans et qui, pendant cette période de quarante ans, répondent à l'une des conditions suivantes :

« – être un logement locatif social au sens du 1° du I de l'article 278 *sexies* ;

« – appartenir à ou être géré par un organisme d'habitations à loyer modéré, sous réserve d'avoir été soit construit, soit amélioré, soit acquis et amélioré avec le concours financier de l'Etat ;

« b) Ces travaux conduisent à transformer des logements peu performants, très peu performants ou extrêmement peu performants en logements extrêmement performants ou très performants. En métropole, ces niveaux de performance s'entendent au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation. En Guadeloupe, en Martinique et à La Réunion, ces niveaux s'entendent de critères de performance énergétique et environnementale déterminés par décret ;

« c) Les logements résultant de ces travaux répondent aux critères de la sécurité d'usage, de qualité sanitaire et à d'accessibilité des bâtiments prévus respectivement au chapitre IV du titre III, au titre V et au titre VI du livre Ier du même code. Un décret détermine les situations et les conditions dans lesquelles le respect de tout ou partie de ces critères n'est pas une condition d'éligibilité au taux réduit en raison d'une incompatibilité avec les contraintes architecturales ou patrimoniales pesant sur le bâtiment ou lorsque les travaux nécessaires font courir un risque à l'intégrité du bâti ;

« d) Les logements et les travaux font l'objet d'une décision d'agrément délivrée par le représentant de l'Etat. » ;

b) Le tableau du deuxième alinéa du II est complété par une ligne ainsi rédigée :

«

Travaux lourds d'amélioration de la qualité énergétique des logements locatifs sociaux d'au moins quarante ans	6° du I	5,5 %
--	---------	-------

» ;

11° L'article 279-0 *bis* A est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi modifié :

– le 1° est ainsi rédigé :

« 1° Les logements sont destinés par le preneur à la location à usage de résidence principale en exonération de taxe sur la valeur ajoutée et les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

« a) Les locataires sont des personnes physiques dont les ressources, appréciées à la date de conclusion du bail, n'excèdent pas les plafonds mentionnés au premier alinéa du III de l'article 199 *novovicies* ;

« b) La location est proposée aux conditions économiques suivantes :

« –sauf lorsqu'ils relèvent de l'hypothèse prévue au dernier alinéa du présent b, le loyer mensuel n'excède pas, en cas de location nue, les plafonds mentionnés au III de l'article 199 *novovicies* ou, en cas de location meublée, des plafonds déterminés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type ;

« – lorsqu'ils font partie d'une résidence-services mentionnée à l'article L. 631-13 du code de la construction et de l'habitation, la part de la quittance relative au loyer et la part de la quittance relative aux services non individualisables n'excèdent pas des plafonds fixés par décret. Les plafonds de la part de la quittance relative au loyer sont déterminés en fonction de la localisation et du type des logements. Les plafonds se rapportant à la part de la quittance relative aux services non individualisables sont déterminés en fonction de ces mêmes paramètres et de la nature de ces services ; » ;

– le 2° est ainsi rédigé :

« 2° Le destinataire de la livraison, ou en cas de démembrement, l'usufruitier, est une personne morale ; » ;

– le 3° est ainsi rédigé :

« 3° Les logements sont situés, à la date du dépôt de la demande de permis de construire :

« a) Sur le territoire de communes classées par l'arrêté mentionné au IV de l'article 199 *novovicies* du présent code ;

« b) Sur le territoire de communes de réindustrialisation où sont réalisés des projets d'intérêt national majeur, au sens du I de l'article L. 300-6-2 du code de l'urbanisme ;

« c) Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code, comportant la transformation d'une zone d'activité économique, au sens de l'article L. 318-8-1 dudit code, d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du même code ;

« d) Sur le territoire des communes qui ont conclu un contrat de projet partenarial d'aménagement mentionné à l'article L. 312-1 du code de l'urbanisme ou une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ; » ;

– le 4° est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le présent 4° n'est pas applicable aux logements faisant partie d'une résidence-services mentionnée à l'article L. 631-13 du code de la construction et de l'habitation ; » ;

– le 5° est ainsi rédigé :

« 5° Les logements résultent :

« a) D'une construction nouvelle ou d'une transformation de locaux affectés à un usage autre que l'habitation par des travaux mentionnés au 2° du 2 du I de l'article 257 ;

« b) D'une opération d'acquisition-amélioration, au sens du 6° du I de l'article 278 *sexies*, dans des bâtiments ou des parties de bâtiment à usage résidentiel qui conduit à une amélioration de la performance énergétique dans des conditions déterminées par arrêté conjoint des ministres chargés du budget, de l'énergie et du logement. » ;

b) Après le même I, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I *bis*. – Relèvent également du taux mentionné au I du présent article les travaux d'amélioration relevant de l'acquisition-amélioration réalisés par l'acquéreur sur les immeubles mentionnés au b du 5° du même I. » ;

12° Au premier alinéa du II bis de l'article 284, la référence : « c » est remplacée par les mots : « 1° ou 4° du I » ;

13° Le 3° du 2 du C du I de la section II du chapitre Ier du titre Ier de la deuxième partie du livre Ier est complété par un article 1384 C *bis* ainsi rédigé :

« Art. 1384 C bis. – I. – Sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties, pendant une durée de quinze ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de l'opération unique de travaux de rénovation lourde mentionnés au 4°, les logements locatifs qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

« 1° Ils étaient achevés depuis au moins quarante ans à la date de dépôt de la demande d'agrément mentionné au même 4° ;

« 2° Ils constituent, depuis au moins quarante ans, des logements locatifs sociaux prévus au 1° du I de l'article 278 *sexies* ou, sous réserve d'avoir été soit construits, soit améliorés, soit acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat, des logements appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ou gérés par un tel organisme ;

« 3° Ils avaient, avant les travaux mentionnés au 4° du présent I, un niveau de performance énergétique et environnementale correspondant aux classes E, F ou G au sens de l'article L. 173-1-1

du code de la construction et de l'habitation ou, lorsqu'ils sont situés en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, ils ne satisfaisaient pas à des critères de performance énergétique et environnementale fixés par décret ;

« 4° Ils ont fait l'objet d'une décision d'agrément délivrée par le représentant de l'Etat dans le département à compter du 1^{er} janvier 2024 pour la réalisation de travaux de rénovation lourde permettant :

« a) Au bâtiment ou à la partie de bâtiment sur laquelle portent les travaux d'atteindre un niveau de performance énergétique et environnementale correspondant aux classes A ou B au sens du même article L. 173-1-1 ou, lorsqu'il est situé en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, des critères de performance énergétique et environnementale fixés par décret ;

« b) Le respect des critères de sécurité d'usage prévus au chapitre IV du titre III du livre Ier du même code, des critères de qualité sanitaire prévus au titre V du même livre Ier et des critères d'accessibilité des bâtiments prévus au titre VI dudit livre Ier.

« Un décret précise les conditions dans lesquelles le respect de tout ou partie des critères mentionnés au premier alinéa du présent b n'est pas exigé en cas d'incompatibilité avec les contraintes architecturales ou patrimoniales pesant sur le bâtiment ou lorsque les travaux nécessaires au respect de ces critères font courir un risque sur l'intégrité du bâti ;

« 5° Ils ont, à l'issue des travaux mentionnés au 4° du présent I, un niveau de performance énergétique et environnementale correspondant aux classes A ou B au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation ou, lorsqu'ils sont situés en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à Mayotte ou à La Réunion, ils satisfont aux critères fixés par le décret prévu au a du 4° du présent I.

« II. – La durée de l'exonération prévue au I est portée à vingt-cinq ans lorsque la demande de l'agrément mentionné au 4° du même I a été déposée entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026. » ;

14° L'article 1391 E est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce dégrèvement ne s'applique pas aux logements locatifs sociaux bénéficiant de l'exonération prévue à l'article 1384 C *bis*. » ;

15° À l'article 1649 A *bis*, après la référence : « 244 *quater* U », sont insérés les mots : « , des prêts avance mutation ne portant pas intérêt prévus à l'article 244 *quater* T ».

IV. – Après l'article L. 98 D du livre des procédures fiscales, il est inséré un article L. 98 E ainsi rédigé :

« Art. L. 98 E. – L'Agence nationale de l'habitat communique chaque année à l'administration fiscale, avant le 30 juin, la liste des personnes ayant bénéficié l'année précédente de la subvention attribuée au titre de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap. »

V. – Après le deuxième alinéa de l'article 26-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au premier alinéa, l'assemblée générale peut également voter la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires lorsque cet emprunt ne porte pas intérêt et a pour objectif de financer des travaux mentionnés au f de l'article 25 à la même majorité que celle nécessaire au vote de ces travaux. »

VI. – À la fin du VII de l'article 99 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009, l'année : « 2023 » est remplacée par l'année : « 2027 ».

VII. – À la fin du V de l'article 90 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, l'année : « 2023 » est remplacée par l'année : « 2027 ».

VIII. – Au premier alinéa du V de l'article 65 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023, la date : « 1^{er} janvier 2024 » est remplacée par la date : « 1^{er} octobre 2024 ».

IX. – Les caractéristiques et les conditions d'octroi de la subvention attribuée, sous conditions de ressources, par l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-1 du code de la construction et de l'habitation pour la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap ne peuvent être moins favorables pour le bénéficiaire que celles offertes aux bénéficiaires du crédit d'impôt prévu à l'article 200 *quater* A du code général des impôts dans sa rédaction résultant de la présente loi.

X. – A. – Le 1° du I et le 8° du II s'appliquent aux offres de prêts avance mutation émises à compter du 1^{er} janvier 2024.

B. – Le 2° du I et les 1°, 4°, 5°, 6° et 15° du III s'appliquent aux offres de prêts avance mutation ne portant pas intérêt émises à compter du 1^{er} septembre 2024 et jusqu'au 31 décembre 2027.

C. – Le II, à l'exception du 8° et du 9°, et le 7° du III s'appliquent aux offres de prêt émises à compter d'une date fixée par décret et au plus tard à compter du 1^{er} avril 2024.

D. - Le 2° du III s'applique aux dépenses payées à compter du 1^{er} janvier 2024.

E. – Les a et c du 3° du III s'appliquent aux logements dont la construction est achevée à compter du 1^{er} janvier 2024. Le b du même 3° du III s'applique aux logements dont la construction est achevée à compter du 1^{er} janvier 2023.

F. – Les 8° et b du 9° du III s'appliquent aux immeubles dont les fondations sont achevées à compter du 1^{er} janvier 2021.

G. – 1. Le i du a du 9° du III s'applique aux acquisitions de logements réalisées à compter du 1^{er} janvier 2024.

2. Le ii du a du 9° du même III 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 1^{er} janvier 2024.

XI. – Le respect de la condition prévue au 3° du I de l'article 279-0 *bis* A du code général des impôts, dans sa rédaction résultant de la présente loi, est apprécié au 31 décembre 2024 pour les logements qui remplissent les conditions suivantes :

1° Une demande de permis de construire a été déposée au plus tard le 3 octobre 2023 ;

2° L'ouverture du chantier est intervenue avant le 31 décembre 2024.

XII. – À compter de 2024, il est institué un prélèvement sur les recettes de l'Etat destiné à compenser les communes, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et la métropole de Lyon des pertes de recettes résultant de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties prévue à l'article 1384 C *bis* du code général des impôts.

La compensation de la perte de recettes est égale, chaque année et pendant les vingt-cinq années d'exonération, au produit obtenu en multipliant la perte de bases résultant, chaque année, de l'application des dispositions de l'article 1384 C *bis* du code général des impôts par le taux de taxe foncière sur les propriétés bâties appliqué en 2023 dans la collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Pour les communes qui, au 1^{er} janvier 2023, étaient membres d'un établissement public de coopération intercommunale sans fiscalité propre, le taux voté par la commune au titre de 2023 est majoré du taux appliqué au profit de l'établissement public de coopération intercommunale sans fiscalité propre pour la même année 2023.

En cas de création de commune nouvelle ou de fusion d'établissements publics de coopération intercommunale, le taux à retenir est le taux moyen pondéré des communes membres ou préexistantes, majoré le cas échéant dans les conditions prévues au troisième alinéa du présent XII, ou des établissements publics de coopération intercommunale qui participent à la fusion.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 6 du présent projet de loi de finances, dans sa rédaction issue de l'examen par le Sénat en première lecture, comporte de nombreuses modifications par rapport à la version adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture. Le présent amendement procède à des rétablissements, des ajustements ainsi qu'à des corrections rédactionnelles.

La prorogation de l'éco-PTZ (prêt à taux zéro) jusqu'au 31 décembre 2027 apparaissant adaptée pour accompagner la montée en charge du dispositif afin d'en massifier la distribution, le présent amendement propose de borner l'éco-PTZ à cette date, afin d'en permettre le bilan et l'évaluation avant toute éventuelle reconduction.

Il étend le bénéfice de la créance d'impôt sur les sociétés en faveur du logement locatif intermédiaire à toutes les résidences de services, quel que soit leur régime de TVA.

Il rétablit le recentrage du PTZ « neuf », mesure essentielle dans l'action conduite par le Gouvernement en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

Ce rétablissement est assorti de l'introduction d'une nouvelle exception au recentrage pour les opérations d'aménagement de locaux non destinés à l'habitation en logements, qui resteront éligibles au PTZ neuf individuel, y compris en zones détendues. Par ailleurs, afin de donner son plein effet à la mesure de soutien aux ménages modestes qui bénéficieront de la quotité de 50 % adoptée par l'Assemblée nationale en première lecture, le présent amendement propose de prévoir que le montant du PTZ pourra excéder de 25 % le montant dû ou des autres prêts concourant au financement de la même opération.

Il prévoit en outre de circonscrire l'exclusion des chaudières à gaz du coût total de l'opération aux seuls logements anciens, compte tenu de la complexité que pourrait induire l'application de cette condition aux logements neufs.

De plus, la prorogation du PTZ jusqu'au 31 décembre 2027 est rétablie.

Afin de permettre aux organismes prêteurs de finaliser les chantiers informatiques induits par cette importante réforme, ainsi que par celle de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), et la publication des dispositions réglementaires d'application de celles-ci, le présent amendement propose d'appliquer la réforme aux offres de prêt émises à compter d'une date fixée par décret, et au plus tard à compter du 1er avril 2024.

Le présent amendement étend 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.

Le présent amendement vise à mettre à jour les plafonds de ressources prévus pour le bénéfice du crédit d'impôt, en adéquation avec ceux qui seront applicables en 2024 à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat, qui révisé ces plafonds annuellement conformément à l'article 5 de l'arrêté du 24 mai 2013.

L'ajustement opéré permet d'articuler au mieux le crédit d'impôt subsistant et « MaPrimeAdapt' » à laquelle ces plafonds seront notamment applicables. Ainsi, les ménages dont les revenus sont inférieurs à ces plafonds seront éligibles à la prime, ceux dont les revenus sont supérieurs ou égaux à ces plafonds seront éligibles au crédit d'impôt, sans recoupement possible.

Enfin, pour assurer la bonne application dans le temps de la réforme, l'amendement précise également que toutes les évolutions apportées au crédit d'impôt ne s'appliqueront qu'aux dépenses payées à compter du 1er janvier 2024.

Le présent amendement rétablit également certaines dispositions de l'article 6 modifiées par le Sénat qui concernent l'application du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) de 5,5 % aux opérations de rénovation dites « seconde vie » dans le secteur du logement social (article 278 sexies A du code général des impôts) ainsi qu'aux opérations du secteur du logement locatif intermédiaire dit « LLI » (article 279-0 bis A du même code).

S'agissant des opérations de « seconde vie », il rétablit la condition d'application du dispositif « seconde vie » tenant à la durée (40 ans) pendant laquelle l'immeuble a été qualifié de logement social.

Il rétablit également le renvoi à un décret pour la détermination des niveaux de performance énergétique et environnementale à atteindre pour bénéficier du dispositif « seconde vie » en Guadeloupe, en Martinique et à La Réunion. S'agissant du dispositif « LLI » en matière de TVA, il supprime la précision introduite par le Sénat qui concerne l'articulation de son élargissement aux opérations d'acquisition-amélioration avec celui du taux réduit de 5,5 % applicable à certains travaux de rénovation énergétiques institué par l'article 278-0 bis du code général des impôts. Une telle précision apparaît en effet superflue dès lors que les prestations de rénovation énergétique qui répondent à toutes les conditions pour relever du taux réduit de 5,5 % en bénéficient de plein droit, sans que la circonstance que ces prestations interviendraient dans un schéma d'acquisition-amélioration ne puisse avoir une incidence.

Aussi, le présent amendement prévoit qu'un décret fixe des plafonds de loyer spécifiques pour la location meublée en « LLI ».

Outre l'extension du dispositif « seconde vie » en matière de taxe sur la valeur ajoutée et de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), le présent amendement prévoit :

- d'une part, le rétablissement de la rédaction adoptée en première lecture à l'Assemblée nationale s'agissant de l'exonération de TFPB ;
- et d'autre part, la compensation par l'État des pertes de recettes induites par cette exonération de TFPB pour les communes et leurs intercommunalités.