

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 232

présenté par

M. Taché, M. Bayou, Mme Chatelain, M. Fournier, Mme Arrighi, Mme Belluco, M. Ben Cheikh,
Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, Mme Laernoës, M. Lucas, Mme Pasquini,
M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi,
Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – A. – Peuvent consentir aux copropriétés et bailleurs sociaux des prêts ne portant pas intérêt, dans les conditions prévues au présent article, les établissements de crédit et les sociétés de financement mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier pour les opérations visées à l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme qui sont engagées soit par des copropriétés, soit par des bailleurs sociaux au sens de l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation et qui ont pour objet la rénovation énergétique ou des travaux ayant pour objet ou pour effet de garantir la salubrité, l'intégrité de l'immeuble ou la sécurité des personnes.

B. – Peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt au titre des prêts ne portant pas intérêt mentionnés au A du présent article les établissements de crédit et les sociétés de financement mentionnés à l'article L. 511-1 du code monétaire et financier passibles de l'impôt sur les sociétés, de l'impôt sur le revenu ou d'un impôt équivalent, ayant leur siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État 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.

Les conditions d'attribution et les modalités des prêts ne portant pas intérêt mentionnés au A sont fixées chaque année par décret signé par les ministres chargés du logement et de l'économie.

C. – 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 même montant et de même durée de remboursement, consenti à des conditions normales de taux à la date d'émission de l'offre de prêt ne portant pas intérêt.

La période de mise à disposition des fonds n'est pas prise en compte pour le calcul du crédit d'impôt.

Les modalités de calcul du crédit d'impôt et de détermination du taux mentionné au premier alinéa sont fixées par décret signé par les ministres chargés du logement et de l'économie.

Le crédit d'impôt fait naître au profit de l'établissement de crédit ou la société de 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 ou la société de financement a versé des prêts ne portant pas intérêt et par fractions égales sur les 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 ne portant pas intérêt y afférents et versés à des personnes physiques par la société scindée ou apporteuse soient transférés à la société bénéficiaire des apports.

Lorsque les sociétés de personnes mentionnées aux articles 8 et 238 *bis* L du code général des impôts ou les groupements mentionnés aux articles 239 *quater*, 239 *quater* B et 239 *quater* C du même code 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 la condition que les associés soient redevables de l'impôt sur les sociétés ou soient des personnes physiques participant à l'exploitation au sens du 1° *bis* du I de l'article 156.

II. – Les I s'applique aux prêts en cause consentis entre le premier jour du premier mois à compter de la publication du décret prévu au I et le 31 décembre 2027.

III. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Nous n'avons pu obtenir de défendre en raison des règles de recevabilité financière un amendement CE346 proposant une garantie d'État pour les prêts contractés par les syndicats de copropriété en difficulté et les bailleurs sociaux pour les actions de réhabilitations relevant du présent projet de loi.

A défaut, le présent amendement du groupe écologiste soutient la possibilité d'un nouveau prêt à taux zéro soutenu et réglementé par l'État, dans la logique portée via les prêts à taux zéro du secteur immobilier préexistant (voir le PTZ accession à l'article 244 *quater* V du Code général des impôts).

Préférentiellement, les établissements relevant du secteur public pourront être appelés à ainsi se mobiliser pour soutenir l'action prioritaire, celle du logement digne où doivent pouvoir vivre nos concitoyens.