

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2111)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 12

présenté par

M. Echaniz, M. Aviragnet, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 2

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Par dérogation au VI de l'article 1639 A *bis*, les délibérations visant à assujettir les opérations de transformation de bureaux en logements qui ne relèvent pas des opérations mentionnées au premier alinéa du présent article à la taxe d'aménagement peuvent être prises jusqu'au 31 décembre 2024 pour leur application en 2025. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à permettre aux collectivités locales concernées de se saisir immédiatement de la possibilité de lever la taxe d'aménagement sur les opérations de transformation de bureaux en logements.

En effet, le code général des impôts prévoit que les délibérations relatives à la TAM autres que celles fixant le taux doivent être prises au plus tard le 1^{er} juillet de l'année pour une application à l'année suivante. Dès lors que les collectivités intéressées auront à instituer cette taxe pour la première fois pour ce type d'opérations et non, uniquement, à en fixer le taux, elles seront tenues par ce délai.

Ainsi, sauf à ce que ce texte soit définitivement adopté avant le printemps, il est peu probable qu'elles seront en capacité de tenir ce délai. Elles ne pourraient alors bénéficier de cette avancée

importante que pour les projets dont la demande d'autorisation d'urbanisme aura été déposée à compter de 2026.

Ce décalage est d'autant plus regrettable que si la loi devait pleinement avoir l'effet attendu, il y aurait un important appel d'air pour déposer des demandes en 2025, au risque que les projets les plus intéressants ne soient finalement jamais assujettis.

Nous proposons donc, à titre dérogatoire et temporaire, que les délibérations puissent être prises jusqu'au 31 décembre 2024 pour l'année 2025.

De tels aménagements sont courants lorsque ces impositions font l'objet de réformes importantes. Ce fut par exemple le cas pour ce qui est de la taxe de séjour suite à la réforme intervenue dans la loi de finances pour 2017. Par dérogation, pour la taxe applicable au titre de l'année 2017, les collectivités territoriales et leurs groupements ayant institué la taxe de séjour pour 2017 pouvaient apporter des modifications à leur délibération jusqu'au 1^{er} février 2017 alors-même que le délai de droit commun était fixé au 1^{er} octobre 2016.

Dans notre cas nous n'allons pas aussi loin que de permettre une dérogation sur une année commencée mais souhaitons a minima que l'année 2025 ne soit pas perdue si cette loi devait être définitivement adoptée avant la fin de l'année 2024.