

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1731

présenté par

M. Lottiaux, M. Rivière, M. Jenft, Mme Parmentier, M. Dufosset, M. Le Bourgeois, M. Jolly, M. Taché de la Pagerie, M. Buisson, M. Dragon, M. Perez, M. Falcon, M. Frappé, Mme Loir, Mme Hamelet, Mme Engrand, M. Markowsky, M. de Lépinau, Mme Griseti, Mme Rimbert, M. Tonussi, M. Meurin, Mme Ranc, Mme Robert-Dehault, Mme Joubert, M. Evrard, Mme Alexandra Masson, Mme Lechanteux, M. Guitton, Mme Lelouis, M. David Magnier, Mme Laporte, M. Rambaud, M. Patrice Martin, Mme Auzanot, M. Giletti, M. Beaurain, Mme Pollet, M. Chavent, M. Bovet, Mme Dogor-Such, M. Pfeffer, M. Dessigny, M. Odoul, M. Boulogne, M. Chenu, Mme Grangier, M. Fouquart, Mme Lavalette, M. Tesson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Gery, M. Limongi, Mme Roullaud, Mme Galzy, Mme Bouquin et Mme Josserand

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 38, insérer l'article suivant:**

I. – Le 2 du VI de l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale est ainsi modifié :

1° À la fin du premier alinéa, les mots : « , en lieu et place de l'abattement mentionné aux premier à troisième alinéas du I de l'article 150 VC dudit code, d'un abattement fixé à : » sont remplacés par les mots : « de l'abattement mentionné au premier alinéa du I de l'article 150 VC dudit code. » ;

2° Les a à c sont abrogés.

II. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe visée à l'article 235 *ter* ZD du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le secteur du logement est en crise. Crise d'autant plus grave et inquiétante qu'elle est à la fois de l'offre et de la demande, qu'elle impacte le logement libre comme le logement social et qu'aucune perspective de redémarrage à court terme n'apparaît.

Ne trouvant plus d'acquéreurs, de plus en plus de promoteurs abandonnent les opérations. L'offre et la demande sont actuellement en chute libre. Au second trimestre 2024, les mises en vente dans le neuf baissent de 42% par rapport à 2023, comme les ventes de 8%. Trimestre après trimestre, le niveau des lancements commerciaux rejoint les plus bas constatés depuis 2010.

Pourtant, la France devrait construire a minima 400 000 logements par an pour satisfaire les besoins, notamment les décohabitations des foyers. Or les perspectives de construction sont bien en-deçà : 250 000 en 2024 et 275 000 en 2025, soit une baisse de 25% depuis 2022. La fin du dispositif Pinel pourrait aggraver ces chiffres. Cette situation, outre son impact social, a aussi un impact économique potentiellement important, tant sur l'emploi dans le secteur du bâtiment que sur les recettes à venir de l'État et des collectivités territoriales.

À situation exceptionnelle, potentiellement source de graves difficultés économiques et sociales, il convient d'apporter des réponses exceptionnelles.

Concernant le foncier, les acteurs du secteur s'accordent à constater sa rareté, et de facto son coût élevé. Or, la situation actuelle des abattements sur les plus-values immobilières (hors résidence principale) renforce cette difficulté.

Cette plus-value est actuellement taxée à 19% au titre de l'impôt sur le revenu et à 17,2% au titre des prélèvements sociaux (9,2 % de CSG, 7,5% de prélèvement de solidarité et 0,5% de CRDS). Le régime introduit en 2011 conduit à un abattement total en matière d'impôt sur le revenu au bout de 22 ans, contre 15 ans précédemment. Parallèlement, l'abattement total sur la CSG et le prélèvement de solidarité est obtenu au bout de... 30 ans. Outre l'incohérence des deux régimes, ces durées entretiennent un phénomène de rétention foncière, alors même que le besoin de disposer de terrains constructibles est particulièrement fort.

En cohérence avec l'amendement visant à revenir, pour l'impôt sur le revenu, au régime d'avant 2011 (soit un abattement total au bout de 15 ans), le présent amendement entend aligner le prélèvement au titre de la CSG sur les mêmes règles d'abattement, en supprimant les règles spécifiques qui menaient à une durée de 30 ans. Il convient de mentionner que le prélèvement de solidarité répond aux mêmes règles d'abattement que la CSG, ce qui conduit à ne pas prévoir de dispositions particulières le concernant.