

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-2053

présenté par

Mme Chatelain, Mme Arrighi, M. Ben Cheikh, M. Lahais et Mme Sas

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

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

1° À la fin du premier alinéa du 7° et au premier alinéa du 8° du II de l'article 150 U, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2030 » ;

2° Le III de l'article 150 VE est ainsi modifié :

a) Au 1° , le taux : « 60 % » est remplacé par le taux : « 40 % » ;

b) Le 2° est ainsi modifié :

– au premier alinéa, le taux : « 75 % » est remplacé par le taux : « 55 % » ;

– Le deuxième alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Ces taux sont portés à 85 % lorsque le cessionnaire s'engage à ce que 90 % la surface habitable des logements ainsi réalisés soit affectée, dès leur achèvement, à du logement social défini aux 3° , 5° et 6° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation ou à du logement faisant l'objet d'un bail réel solidaire défini à l'article L. 255-1 du même code. La part de logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration dans la surface habitable de logements sociaux définis à la première phrase du présent alinéa représente un seuil minimal de 25 % de la surface totale des constructions du programme immobilier prévu au II du présent article. »

II. – 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

Cet amendement propose de prolonger pour une durée de cinq ans l'abattement exceptionnel de 85% sur les plus-values de cession concernant les terrains à bâtir et les biens immobiliers bâtis en zones tendues, uniquement pour la production de logement social. Ce dispositif sera conditionné à la production de logements sociaux d'un gabarit au moins égal à 75 % du maximum autorisé par les documents d'urbanisme.

En effet, il est essentiel de soutenir le logement social, qui est un modèle de production de logement qui permet à la fois de lutter contre la rétention de foncier tout en répondant aux enjeux du ZAN, en assurant la création de nouvelles résidences assignées dans la durée à un usage de résidences principales plutôt que des résidences secondaires ou des meublés de tourisme (qui contribuent à assécher le marché du logement dans de nombreux territoires), et que ces logements demeurent abordables dans un contexte de forte concurrence foncière.

Cet amendement a été travaillé avec l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).