

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CF1011

présenté par

Mme Louwagie, Mme Dalloz et M. Ray

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**I. – L'article 790 A *bis* est rétabli dans la rédaction suivante :

« I. – Les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, à défaut d'une telle descendance, un neveu ou une nièce, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit dans la limite de 150 000 € si elles sont affectées par le donataire, au plus tard le dernier jour du sixième mois suivant le transfert de l'acquisition d'un logement à usage de résidence principale de l'occupant pendant une période de six ans suivant l'acquisition, ayant fait l'objet de travaux neufs au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du présent code.

« Le plafond de 150 000 € est applicable aux donations consenties par un même donateur à un même donataire.

« Le donataire conserve les pièces justificatives à la disposition de l'administration.

« II. – Les dispositions du I s'appliquent aux sommes versées entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2025. »

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

Cette mesure relative aux donations pour achat d'un logement neuf est un dispositif temporaire ayant pour objectif de relancer rapidement la commercialisation des logements neufs ou réhabilités à neuf, y compris en réduisant le stock des logements neufs invendus détenus par les promoteurs immobiliers en raison de la violente crise du logement qui sévit actuellement.

Elle permet de soutenir, pendant une période transitoire, le marché du logement, en accession, comme en location, en mobilisant l'épargne privée pour l'acquisition de logements neufs ou en VEFA. Elle est cumulable avec l'exonération de droit commun (exonération des droits de mutation à titre gratuit en cas de donation de 100 k€ tous les 15 ans)

L'application de cette mesure est subordonnée au respect de l'engagement d'affecter le bien à un usage de résidence principale de l'occupant, que ce dernier soit le donataire, un locataire ou un occupant à titre gracieux, pendant une période minimale de six ans.

L'exonération exceptionnelle, accordée une seule fois au cours de l'année 2025, est plafonnée à 150 000 € par part reçue par chaque donataire, pour en limiter le coût.

Tel est l'objet du présent amendement.