

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF1535

présenté par  
M. Mazaury et M. Bataille

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

L'article 1635 *quater* I du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« IV. – Pour une période de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale ne bénéficient pas de l'abattement prévu au 2° du I du présent article. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement a pour objet de permettre aux collectivités bénéficiaires de la taxe d'aménagement, d'augmenter leurs recettes fiscales, en supprimant pour une durée limitée à 3 ans, un abattement sur les cent premiers mètres carrés.

En effet, la suppression de l'abattement de 50% applicable sur les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes (hors logements aidés bénéficiant d'un abattement au titre du 1° du I du même article) permettrait de récupérer une somme non négligeable, estimée en 2020, d'après un rapport de l'Inspection générale des finances (IGF) et du Conseil général de l'environnement et de développement durable (CGEDD) relatif aux conditions de mise en œuvre du transfert de la liquidation de la TA à la DGFIP, à 400 M€, soit plus de 60% du montant total des exonérations à la taxe d'aménagement au niveau national (400 M€ sur 650 M€).

Ces recettes supplémentaires, estimées à 400 M€, représentent une somme encore moins négligeable si on les rapporte au produit final de la taxe d'aménagement reversé aux départements, par exemple, de 515 M€.

Cette mesure permettra à l'ensemble des collectivités de compenser les pertes de recettes constatées aujourd'hui, du simple fait de la crise immobilière, caractérisée par la baisse drastique de

production de nouvelles constructions qui constituent le fait générateur de paiement de la taxe d'aménagement. Le produit de la taxe est aujourd'hui directement affecté avec un effondrement de - 15% des permis de construire sur la période juin 2023 à juin 2024, et plus particulièrement, un ralentissement de - 12% de la construction des logements neufs sur la période juillet 2023 à août 2024.

Ce contexte difficile s'ajoute aujourd'hui aux effets négatifs de la réforme de la taxe d'aménagement de 2022 qui a reporté la date d'exigibilité de la taxe à la date d'achèvement définitif des travaux et non à celle de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, entraînant des délais de recouvrement et d'encaissement préjudiciables pour les collectivités territoriales.

Dans ces conditions, la taxation des constructions de logement à taux plein, dès les premiers mètres carrés (effectivement réalisés), pendant une durée limitée, sans concerner les logements sociaux aidés est une mesure proportionnée en vue du rétablissement des finances publiques locales.

La suppression de cet abattement sera limitée pour une durée de 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi de finances. Elle sera ainsi applicable pour toutes autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1er janvier 2025 et jusqu'au 31 décembre 2027 conformément aux dispositions du II de l'article 1635 quater F.