

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1597

présenté par

Mme Louwagie, M. Wauquiez, M. Berger, Mme Dalloz, M. Juvin, M. Le Fur, M. Ray, M. Bazin, Mme Bazin-Malgras, Mme Blin, Mme Sylvie Bonnet, Mme Bonnivard, M. Bony, M. Boucard, M. Bourgeaux, M. Breton, M. Brigand, M. Fabrice Brun, M. Ceccoli, M. Cordier, Mme Corneloup, M. Descoeur, M. Di Filippo, M. Dive, Mme Duby-Muller, M. Forissier, M. Gosselin, Mme Gruet, M. Herbillon, M. Jeanbrun, M. Lepers, M. Marleix, Mme Alexandra Martin, Mme Frédérique Meunier, M. Neuder, M. Nury, M. Pauget, Mme Petex, M. Rolland, Mme Tabarot, M. Taite, M. Vermorel-Marques et M. Jean-Pierre Vigier

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

I. – Le c du 2 du C du VI de la section II du chapitre premier du titre IV de la première partie du code général des impôts est complété par un article 790 A *ter* ainsi rédigé :

« Art. 790 A *ter*. – Les donations entre vifs de la pleine propriété d'un bien immobilier, logement existant ou locaux à transformer en logement, de classe énergétique F ou G, entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont exonérées de droits de mutation à titre gratuit entre vifs.

« Cette exonération est subordonnée au respect des conditions cumulatives suivantes :

« 1° Le donataire prend l'engagement de réaliser des travaux permettant après rénovation d'atteindre une classe énergétique comprise entre A et D ;

« 2° Le donataire prend un engagement d'occupation à titre de résidence principale ou de location du bien :

« a) Dans un délai de deux ans à compter de la transmission ;

« b) Pendant six ans après achèvement des travaux ;

« c) Moyennant un loyer ne devant pas excéder des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type ;

« d) À des locataires dont les ressources ne dépassent pas des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type.

« 3° Le donataire prend un engagement de conservation du bien pendant six ans.

« Le donataire ne peut bénéficier du dispositif qu'une seule fois par donateur.

« Ce dispositif s'applique à la transmission de parts de sociétés civiles constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, détenant de tels biens et ce à due concurrence de leur valeur.

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

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 du groupe Droite Républicaine a pour objectif de créer un véritable « Dutreil du logement » afin de fluidifier la transmission de logements par donation.

Ainsi, l'exonération de droits de mutation à titre gratuit des donations, à charge pour le donataire de rénover le bien transmis, serait accordée sous certaines conditions :

- Donation de la pleine propriété d'un bien immobilier (logement existant ou locaux à transformer en logement) classé F ou G ;
- Engagement de réaliser des travaux permettant après rénovation d'atteindre une étiquette entre A et D ;
- Engagement d'occupation à titre de résidence principale ou de location du bien :
 - dans un délai de 2 ans à compter de la transmission,
 - pendant 6 ans après achèvement des travaux,
 - moyennant un loyer ne devant pas excéder des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type,
 - à des locataires dont les ressources ne dépassent pas des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement et de son type ;
- Engagement de conservation du bien pendant 6 ans.

Pour être complet, ce dispositif doit en outre être élargi à la transmission de parts de sociétés civiles constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, détenant de tels biens et ce à due concurrence de leur valeur.

Si la Droite Républicaine propose des allègements de fiscalité, elle a également présenté un plan d'économies documenté de 50 milliards d'euros. Ce projet est fondé sur la méthode de l'année blanche (aucune hausse de crédits hors missions régaliennes) et articulé autour de trois axes : la réduction de la lourdeur administrative, la fin de l'assistanat pour préserver le social, un meilleur contrôle de l'immigration. Ce plan prévoit des mesures d'urgence permettant de dégager des économies immédiates et des propositions de réformes structurelles à mettre en œuvre dès cette année pour le redressement de nos finances publiques. Redressement qui passera avant tout par la baisse des dépenses publiques.