

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF388

présenté par
M. Rolland

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

I. – Après le I de l'article 1635 *quater* I du code général des impôts, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I *bis*. – Un abattement de 75 % est appliqué pour les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation à usage d'habitation principale issus d'opérations de transformation de bâtiments tertiaires. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La proposition d'amendement vise à augmenter l'abattement de la taxe d'aménagement sur les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation principale, en le faisant passer de 50 % à 75 %.

En réduisant la charge fiscale sur les nouveaux logements, cette mesure encourage les promoteurs à transformer des bureaux en logements. Cette mesure contribue également à soutenir l'équilibre économique de ce modèle, qui représente le principal obstacle à son développement à plus grande échelle. En effet, les coûts associés à la transformation de bureaux en logements sont généralement supérieurs de 10 à 15 % à ceux d'une opération de construction traditionnelle.

Ainsi, cet amendement non seulement favorise le développement de nouveaux logements en optimisant les espaces existants, mais œuvre également à la décarbonation du secteur du logement.

En encourageant la réutilisation des bâtiments, il promeut une approche plus durable et responsable de l'urbanisme, puisqu'une opération de transformation de bureaux en logements émet deux fois moins de CO2 qu'une opération de construction traditionnelle.