ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF562

présenté par

M. Echaniz, M. Philippe Brun, M. Baptiste, M. Baumel, M. Bouloux, Mme Mercier, M. Oberti,
Mme Pantel, Mme Pirès Beaune et les membres du groupe Socialistes et apparentés

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

I. – À compter de 2025, les communes situées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements bénéficient d'une fraction du produit net de la taxe sur la valeur ajoutée perçue sur les livraisons de logements collectifs neufs réalisées sur leur territoire lorsque le nombre de ces livraisons est supérieur à la moyenne des mêmes livraisons sur la période triennale précédente.

Le montant de cette fraction est égal au quart du produit net moyen de taxe sur la valeur ajoutée perçue l'année précédente sur les logements précités, multiplié par la différence si elle est positive, entre le nombre de logements collectifs neufs livrés l'année précédente et la moyenne des mêmes livraisons sur la période triennale précédente.

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

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à stimuler la production de logements par un mécanisme de prime aux maires bâtisseurs assis sur le produit de la TVA plutôt que sur une aide forfaitaire par logement.

Bénéficieraient de ce dispositif les communes situées en zone tendue dont le nombre de logements collectifs neufs livrés durant une année donnée serait supérieur à la moyenne des autorisations accordées les trois années précédentes. Le produit ainsi affecté correspondrait à 25 % du produit de TVA perçu pour la part des logements autorisés au-delà de cette moyenne.

A titre d'exemple sur un bien d'une valeur de 200 000 €HT éligible au dispositif avec un taux à 20 %, la commune percevrait 8000 € de reversement de TVA soit le double du mécanisme d'aide

forfaitaire de 4000 € par logement qui a existé précédemment. Ce mécanisme a par ailleurs un caractère incitatif renforcé en zone tendue, où les besoins de logements sont les plus criants et où il est parfois plus difficile pour un Maire de construire du fait de la mise en balance entre le besoin de logements et les attentes des habitants en matière de cadre de vie. En effet, plus la valeur relative des logements est élevée plus l'incitation financière est forte bien que dans certains de ces territoires, des zonages avec un taux de TVA réduit à 5,5 % existent.

Le coût du dispositif (en réalité la moindre recette) demeurera maîtrisé dès lors que seule la part des logements livrés supérieure à la moyenne des logements livrés sur la période triennale précédente donne lieu à reversement et considérant que l'activation du dispositif implique par construction une hausse du produit global de TVA perçue par l'État.