

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Adopté

AMENDEMENT

N° II-CF770

présenté par

Mme Do

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – Le o du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Aux deuxième et dernier alinéas du A, aux deuxième et dernier alinéas du B et au C du 1, l'année : « 2019 » est remplacée par l'année : « 2022 » ;

2° Le 3 est ainsi rétabli :

« 3. La déduction prévue au 1 du présent o s'applique aux logements pour lesquels le contribuable justifie du respect d'un niveau de performance énergétique globale fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'énergie et du budget. ».

II. – Le I s'applique aux conventions mentionnées aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation conclues à compter du 1^{er} janvier 2020.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La déduction spécifique au titre des revenus fonciers prévue au o du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI), dite « Cosse » ou « Louer abordable », arrive à échéance au 31 décembre 2019. Compte tenu des difficultés d'accessibilité au logement qui perdurent pour les foyers aux ressources modestes, le maintien de ce dispositif apparaît, en raison de son utilité sociale, nécessaire. Le présent amendement a pour objet de proroger la période d'application de la déduction « Cosse » pour trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Cette prorogation du dispositif est l'occasion de le mettre en cohérence avec les objectifs poursuivis par le Gouvernement en matière de qualité énergétique des logements.

En effet, le Premier ministre s'est engagé, dans son discours de politique générale du 12 juin 2019, à améliorer la performance énergétique des logements privés, cette amélioration constituant un axe essentiel dans la lutte contre le réchauffement climatique et les émissions de gaz à effet de serre.

APRÈS ART. 48

N° II-CF771

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Adopté

AMENDEMENT

N° II-CF771

présenté par

Mme Do

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 48, insérer l'article suivant:

I. – Après les mots : « propriété immobilière », la fin du IV de l'article 1384 A du code général des impôts est ainsi rédigée : « lorsqu'ils font l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département. ».

II. – Au V de l'article L. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover mentionnée à l'article L. 262-1 » sont insérés les mots : « ou pour un logement ayant donné lieu à un contrat régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière ».

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

IV. – 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 aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

V. – Le I et le II n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement ouvre le dispositif de prêt social location-accession (PSLA) aux logements anciens avec travaux.

Le PSLA est un prêt conventionné ouvert aux opérateurs souhaitant conduire des opérations de location-accession. L'obtention du prêt est conditionnée à l'agrément de l'État et à l'obligation de signer une convention État-opérateur.

Destiné aux ménages aux revenus modestes sous plafond de ressources, le PSLA propose aux locataires-accédants un dispositif original d'accession à la propriété assorti de fortes garanties. Dans un premier temps, le ménage est locataire de son logement. Cette phase lui permet de tester sa capacité de remboursement. Puis, dans un deuxième temps, il peut lever son option d'achat et se porter acquéreur de son logement. L'opérateur doit offrir au locataire-accédant des garanties en termes de relogement et de rachat du bien. Pour l'opérateur, le PSLA lui permet de bénéficier de prêt refinancé par la Caisse des dépôts et consignations, ainsi que de certains avantages fiscaux : exonération de la taxe foncière sur la propriété bâtie pendant 15 ans et TVA à 5,5 %.

AVANT ART. 47

N° II-CF772

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Adopté

AMENDEMENT

N° II-CF772

présenté par

Mme Do

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 47, insérer l'article suivant:**

I. – À la première phrase des 7° et 8° du II de l'article 150 U du code général des impôts, l'année : « 2020 » est remplacée par l'année : « 2022 ».

II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 150 U du CGI exonère les particuliers d'impôt sur les plus-values pour les cessions de biens immobiliers réalisées au profit d'organismes en charge du logement social jusqu'au 31 décembre 2020.

Il est proposé de prolonger de deux ans la durée d'application de ce régime. Compte tenu des objectifs de construction de logements sociaux, il semble important d'anticiper et de décider de cette prolongation sans attendre la fin de l'année 2020.

APRÈS ART. 50

N° II-CF773

ASSEMBLÉE NATIONALE21 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Adopté

AMENDEMENT

N° II-CF773

présenté par

Mme Do

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

I. – Le troisième et le quatrième alinéa de l'article L. 31-10-2 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Un arrêté des ministres chargés du budget et du logement établit le classement des communes par zone géographique définis conformément au deuxième alinéa »

II. – Le 2° du I et le B du V de l'article 83 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 sont abrogés.

III. – Les I et II ne s'appliquent qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

A compter du 1^{er} janvier 2020, le PTZ sera réservé aux logements neufs situés en zones très tendues (zones A et B1) mais supprimé pour ceux situés en zones B2 et C, à l'exception des logements ayant donné lieu à un contrat de location-accession signé avant le 1^{er} janvier 2020.

Or cette limitation aura pour conséquence d'exclure de ce financement une immense partie du territoire et une majorité de ménages modestes susceptibles d'accéder à la propriété hors des grandes villes ou métropoles.

Le prêt à taux zéro est le principal dispositif de financement de l'accession sociale à la propriété.

La réduction de moitié de sa quotité puis sa disparition à compter du 1^{er} janvier 2020 pour les opérations dans les communes situées en zones B2 et C (soit 93 % des communes métropolitaines) constitue un coup d'arrêt à l'accession à la propriété et à la construction pour une très grande partie du territoire français et ses habitants.

Or la diminution, déjà constatée, du nombre de PTZ émis sur ces territoires, a un impact très fort sur l'activité de construction.

Le recentrage progressif du dispositif sur le neuf et les zones dites tendues, cumulé au recentrage du Pinel dans ces mêmes zones et à la suppression de l'APL accession, porte un coup majeur à la construction et à la réservation de logements dans l'immense partie des territoires.

Il convient donc de maintenir au-delà du 31 décembre 2019, l'accès à ce financement pour les accédants à la propriété des territoires ruraux ou des villes moyennes, ce qui participera également à la redynamisation et à la revitalisation de ces villes et centres bourgs.

A noter : l'extension du PTZ pour le neuf à toutes les zones implique de supprimer le 3^{ème} alinéa de l'article L. 31-10-2 sur le zonage, qui n'a plus lieu d'être, et de modifier le 4^e alinéa, qui fait référence à ce 3^e alinéa.

APRÈS ART. 38

N° II-CE84

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Adopté

AMENDEMENT

N° II-CE84

présenté par

Mme Do

ARTICLE 38**ETAT B****Mission « Cohésion des territoires »**

Modifier ainsi les autorisations d'engagement et les crédits de paiement :

(en euros)

Programmes	+	-
Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables	0	0
Aide à l'accès au logement	50 000 000	0
Urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat	0	0
Impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire	0	0
Interventions territoriales de l'État	0	0
Politique de la ville	0	50 000 000
TOTAUX	50 000 000	50 000 000
SOLDE	0	

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rétablir les aides personnelles au logement en faveur de l'accèsion à la propriété sur l'ensemble du territoire, aussi bien pour le neuf que pour l'ancien.

Le dispositif d'aide aux travaux des propriétaires modestes, créé en 2019 dans le programme 135, ne compense que partiellement, dans les départements d'outre-mer, la restriction du champ d'application des APL accession décidée par la loi de finances pour 2018. Afin d'accompagner l'application de la loi ELAN, il semble cependant nécessaire d'aller plus loin et de rétablir l'intégralité du dispositif des APL accession, tel qu'il existait jusqu'au 1er janvier 2018. Les APL accession sont des aides ciblées sur les ménages les plus modestes. Elles permettent, en cohérence avec la stratégie du Gouvernement et les objectifs de la loi ELAN, d'accroître la mobilité dans le parc social et de faciliter la vente de logements HLM à leurs locataires.

Le rétablissement, par un amendement d'origine parlementaire, des APL accession dans le code de la construction et de l'habitation et dans le code de la sécurité sociale se heurtant à l'article 40 de la

Constitution, il est donc proposé d'augmenter les crédits de l'action n° 1 du programme 109 de 50 millions d'euros, cette enveloppe correspondant au coût estimé du dispositif pour un an.

En vue d'assurer la recevabilité financière de cet amendement, les crédits de l'action n° 1 du programme 147 sont diminués d'autant. Si cet amendement avait vocation à être adopté, il serait cependant souhaitable que le Gouvernement lève ce gage pour ne pas pénaliser le programme 1.