

LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

JORF n°0073 du 27 mars 2009 page 5408 - texte n° 1 - NOR: LOGX0815554L

Article 52

Extension des avantages fiscaux du PASS-FONCIER aux logements collectifs

I. - Le 3 octies du I de l'article 278 sexies du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le taux réduit de 5,5 % s'applique également, dans des conditions fixées par décret, aux ventes ou à la construction de logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques si ces personnes accèdent pour la première fois à la propriété au sens du I de l'article 244 quater J, si elles bénéficient d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement, si la somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417, des personnes destinées à occuper ce logement ne dépasse pas les plafonds de ressources prévus pour les titulaires de contrats de location-accession mentionnés au dixième alinéa du c du 1 du 7° de l'article 257 et si ces personnes bénéficient d'un prêt à remboursement différé octroyé par un organisme associé collecteur de l'Union d'économie sociale du logement mentionné à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation. Dans un même programme de construction ou pour un même constructeur et pour des caractéristiques équivalentes, le prix de vente ou de construction hors taxe des logements neufs visés au présent alinéa ne peut excéder celui des logements pour lesquels le taux réduit de 5,5 % ne s'applique pas. »

II. - Le II de l'article 284 du même code est ainsi modifié :

1° A la première phrase, après la référence : « 5 », est insérée la référence : « , 6 » ;

2° La dernière phrase est complétée par les mots : « , ou de logements mentionnés au deuxième alinéa du 3 octies du I de l'article 278 sexies » ;

3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les opérations mentionnées au 2 du I de l'article 278 sexies s'agissant des seules opérations visées aux dixième et quinzième alinéas du c du 1 du 7° de l'article 257 ainsi qu'aux 3 ter, 3 octies, 6 et 7 du I de l'article 278 sexies, le complément d'impôt dû est diminué d'un dixième par année de détention au-delà de la cinquième année. »

III. - Le prix de vente ou de construction des logements visés aux 3 octies et 6 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ne peut excéder les plafonds prévus pour les opérations mentionnées au 3 ter du même I.

IV. - Le III est applicable aux logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire à compter du lendemain de la date de publication de la présente loi.

V. - L'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« - les logements neufs destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes acquièrent le terrain de manière différée ou si elles bénéficient d'un prêt à remboursement différé, dans les conditions mentionnées au 3 octies du I de l'article 278 sexies du code général des impôts ou encore, si ces personnes sont titulaires de contrats de location-accession dans les conditions mentionnées au 3 ter du même I. »

VI. - Les I et II sont applicables aux opérations engagées, définies par décret, à compter de la date de publication de la présente loi et jusqu'au 31 décembre 2010.

VII. - Au V de l'article 33 de la loi n° 2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007, l'année : « 2009 » est remplacée par l'année : « 2010 ».

Article 53

Extension des avantages fiscaux du PASS-FONCIER aux logements collectifs

Au 6 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts, après les mots : « dont les ressources », sont insérés les mots : «, à la date de signature de l'avant-contrat ou du contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ou du contrat ayant pour objet la construction du logement, ».