

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 689

présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant :**

I. – Le III de l'article 151 *septies* A du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, les plus-values portant sur des immeubles, parties d'immeubles ou droits relatifs à ces biens cédés avant le 31 décembre 2009 sont exonérées lorsqu'elles sont réalisées dans les conditions des 7° et 8° du II de l'article 150 U ».

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de développer le logement social, l'article 34 de la loi de finances pour 2008 a prorogé, jusqu'à la fin de l'année 2009, les mesures de faveur prévues au profit des personnes qui cèdent un immeuble à un organisme d'habitation à loyer modéré. Il s'agit, d'une part, de l'article 210 E du code général des impôts, qui permet l'application du taux de 16,5 % au lieu de 33 % sur les plus-values dégagées par les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés et, d'autre part, de l'article 150 U du même code qui exonère les plus-values réalisées par les personnes physiques. Ces dispositions ont prouvé leur efficacité pratique en favorisant les cessions réalisées au profit du logement social. Cependant, une difficulté existe pour les immeubles affectés à l'exercice d'une profession non commerciale ou commerciale lorsque le contribuable (entreprise individuelle, profession libérale etc...) est imposable à ce titre à l'impôt sur le revenu. En effet, contrairement aux particuliers et aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, la vente d'un immeuble de ce type à un organisme HLM ne permettra pas à ce contribuable de bénéficier d'un allègement d'impôt

et supportera donc une imposition de 27 % si l'on tient compte des prélèvements sociaux. Une telle restriction ne semble pas correspondre à l'objectif souhaité par le législateur qui vise à favoriser les cessions immobilières aux bailleurs sociaux quelle que soit la qualité du cédant. L'amendement a donc pour objet de corriger cette situation.