

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 décembre 2009

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2009 - (n° 2070)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 133 Rect.

présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 30, insérer l'article suivant :**

I. – L'article 1051 du code général des impôts est complété par un 3° ainsi rédigé :

« 3° Les cessions de logements précédemment acquis auprès d'organismes d'habitations à loyer modéré dans les conditions prévues au huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation lorsqu'elles résultent de la mise en œuvre d'une garantie de rachat prévue au titre des garanties visées à ce même article, à la condition que les logements conservent leur destination de logement social. »

II. – Le I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est complété par un 8. ainsi rédigé :

« 8. Les ventes de logements précédemment acquis auprès d'organismes d'habitations à loyer modéré dans les conditions prévues au huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation lorsqu'elles résultent d'une garantie de rachat mise en œuvre au titre des garanties visées à ce même article, à la condition que les logements conservent leur destination de logement social. »

III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement, et corrélativement pour l'État par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

IV. – 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

Les opérations d'accession sociale à la propriété réalisées par les organismes HLM sont assorties de garanties au profit de l'accédant. Ainsi, dans certaines conditions comme le décès ou le chômage de l'accédant, il est prévu une obligation pour l'organisme HLM vendeur, ou toute personne morale avec laquelle l'organisme a conclu une convention à cet effet, de racheter le logement à l'acquéreur à un prix qui ne peut être inférieur à 80 % du prix de la vente initiale.

La mise en œuvre de ces garanties conduit cependant l'organisme HLM à supporter, en plus du prix de rachat, une charge fiscale au titre de la TVA si le logement a moins de 5 ans ou au titre des droits d'enregistrement s'il a plus de 5 ans, ce qui porte le coût global du rachat jusqu'à 100,55% du prix auquel il avait vendu le logement. Une telle situation est pénalisante.

Il est donc proposé de soumettre ce type de rachat au taux réduit de TVA si le logement a moins de 5 ans et de l'exonérer de droits d'enregistrement si le logement a plus de 5 ans à condition, bien entendu, que ce rachat intervienne dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation au titre des opérations d'accession sociale (conditions de ressources de l'accédant, conditions de prix etc.).