

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 décembre 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 135

présenté par
M. Scellier-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant :**I. – L'article 199 *undecies* C du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1° du I est complété par une phrase ainsi rédigée : « L'opération peut prendre la forme d'un crédit bail immobilier. ».

2° À la première phrase du 6° du I, après le mot : « acquisition », sont insérés les mots : « et de l'installation ».

3° La première phrase du premier alinéa du IV est complétée par les mots : « , sous réserve des parts détenues, conformément à l'article L. 472-1-9 du code de la construction et de l'habitation, par les sociétés d'habitation à loyer modéré ».

4° La première phrase du dernier alinéa du IV est complétée par les mots : « , sous réserve des parts détenues, conformément à l'article L. 472-1-9 du code de la construction et de l'habitation, par les sociétés d'habitation à loyer modéré ».

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 SOMMAIREL'article 38 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer a créé un nouveau dispositif de défiscalisation outre-mer (article 199 *undecies* C du code général des impôts) orienté vers la production de logements sociaux. Le présent amendement

visé à apporter quelques modifications techniques à cet article, modifications de nature à faciliter et sécuriser la mise en œuvre de ce dispositif.

Ainsi, il est proposé de faire référence expressément au fait que le montage du schéma de défiscalisation peut s'appuyer sur un contrat de crédit bail immobilier, ce qui correspond à la réalité économique des montages envisagés. Cette référence expresse permet de valider d'une part la compétence des organismes HLM à prendre part à de tels contrats et d'autre part la conformité de ces contrats avec l'article 199 *undecies* C.

Par ailleurs, l'article 199 *undecies* C dispose, dans sa rédaction actuelle, qu'une fraction, définie par décret, du prix de revient des immeubles de logements sociaux doit correspondre à des dépenses supportées au titre de l'acquisition d'équipements de production d'énergie renouvelable, d'appareils utilisant une source d'énergie renouvelable ou de matériaux d'isolation. Il est proposé, afin d'éviter toute difficulté d'interprétation, de prendre en compte non seulement les dépenses d'acquisition de ces équipements ou appareils mais également les dépenses liées à leur installation.

Enfin, il est proposé de régler une contradiction entre cet article 199 *undecies* C et l'article L.472-1-9 du code de la construction et de l'habitation. Ce dernier, également introduit par la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009, permet aux SAHLM de prendre des parts dans les sociétés de « portage » créées par les investisseurs pour les besoins de la défiscalisation afin que l'opération puisse avoir accès à des financements privilégiés, gérés par la Caisse des dépôts et Consignations et réservés aux bailleurs sociaux.

Or les dispositions de l'article 199 *undecies* C exigent que le capital de ces sociétés « de portage » ne soit détenu que par des personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu. Cette situation rend l'article L 472-1-9 du code de la construction et de l'habitation inopérant, ce qui est contraire à l'objectif souhaité par le législateur.