

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2011

LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 659

présenté par

M. Letchimy, M. Lurel, M. Manscour, Mme Jeanny Marc, M. Le Bouillonnet
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant :**

I. – Le I de l'article 217 *undecies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les investissements consistant en des acquisitions ou constructions de logements neufs à usage locatif peuvent être mis à la disposition d'un organisme visé au 1° du I de l'article 199 *undecies* C dans le cadre d'un contrat de location ou de crédit-bail immobilier. ».

II. – Cette disposition est applicable à compter du 1^{er} janvier 2013.

III. – 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 même code.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer a notamment réorienté les mécanismes de défiscalisation vers la production de logements sociaux en faisant intervenir des organismes HLM ou assimilés. Ces mécanismes s'adressent, soit à investisseurs soumis à l'impôt sur le revenu (article 199 *undecies* C du code général des impôts), soit à des investisseurs soumis à l'impôt sur les sociétés (art. 217 *undecies* du même code).

Si le premier article prévoit que, dans ces schémas, les investisseurs peuvent mettre les logements sociaux à la disposition d'un organisme HLM par le biais d'un contrat de crédit-bail, l'article 217 *undecies* ne prévoit pas expressément cette possibilité qui correspond pourtant à la

réalité économique des montages dont certains ont, d'ores et déjà, été agréés par le Ministère. Or, cette situation est de nature à faire courir des risques de nature contractuels aux parties prenantes (au regard notamment de la capacité des organismes HLM à signer des contrats de crédit-bail au titre de logements sociaux).

Il est donc proposé de clarifier la rédaction de l'article 217 undecies, comme cela a déjà été fait pour l'article 199 undecies.

Cette modification n'est pas de nature à étendre le champ des opérations de « défiscalisation » fondées sur l'article 217 undecies mais, est uniquement destinée à lever toute ambiguïté afin de sécuriser la situation des intervenants.