

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 737

présenté par
M. de Courson et M. Perruchot

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 41, insérer l'article suivant :**

Le code général des impôts est ainsi modifié :

I. – Le d) du VI *quinquies* de l'article 199 *terdecies*-0 A du code général des impôts est complété par six alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation à l'alinéa précédent, cette condition n'est pas applicable pour les versements au titre de souscriptions effectuées au capital des entreprises solidaires mentionnées à l'article L. 3332-17-1 du code du travail qui ont exclusivement pour objet :

« 1° Soit l'étude, la réalisation ou la gestion de construction de logements à destination de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie et sélectionnées par une commission de personnes qualifiées, la société bénéficiant d'un agrément de maîtrise d'ouvrage en application des articles L. 365-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

« 2° Soit l'acquisition, la construction, la réhabilitation, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers en vue de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie, la société bénéficiant d'un agrément d'intérêt collectif.

« Le bénéfice de la dérogation mentionnée au deuxième alinéa du présent d) est subordonné au respect des conditions suivantes :

« 1° La société ne procède pas à la distribution de dividendes ;

« 2° La société réalise son objet social sur l'ensemble du territoire national ».

II. – Le d) du VI de l'article 885-0 V *bis* est complété par six alinéas ainsi rédigés :

« Par dérogation à l'alinéa précédent, cette condition n'est pas applicable pour les versements au titre de souscriptions effectuées au capital des entreprises solidaires mentionnées à l'article L. 3332-17-1 du code du travail qui ont exclusivement pour objet :

« 1° Soit l'étude, la réalisation ou la gestion de construction de logements à destination de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie et sélectionnées par une commission de personnes qualifiées, la société bénéficiant d'un agrément de maîtrise d'ouvrage en application des articles L. 365-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

« 2° Soit l'acquisition, la construction, la réhabilitation, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers en vue de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie, la société bénéficiant d'un agrément d'intérêt collectif.

« Le bénéfice de la dérogation mentionnée au deuxième alinéa du présent d) est subordonné au respect des conditions suivantes :

« 1° La société ne procède pas à la distribution de dividendes ;

« 2° La société réalise son objet social sur l'ensemble du territoire national ».

III. – Les I et II s'appliquent aux souscriptions effectuées à compter du 1^{er} janvier 2013.

IV. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés à l'article 1010 du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les versements ouvrant droit à la réduction d'impôt sur le revenu (IR) ou d'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) au titre des souscriptions au capital des petites et moyennes entreprises (PME) ne peuvent, en application des lignes directrices communautaires du capital-investissement, dépasser un plafond commun de versements de 2,5 M€ apprécié par période « glissante » de 12 mois.

Ce plafond de versements s'avère trop faible au regard des besoins de financement des entreprises solidaires qui exercent leur activité dans le secteur du logement social à destination des personnes les plus défavorisées, la défaillance du marché étant particulièrement caractérisée dans le secteur d'intervention de ces entreprises en raison de la faible rentabilité de l'investissement.

Le présent amendement, déjà proposé pour 2011, voté puis rejeté en Commission mixte paritaire, propose que ce plafond de versements ne s'applique pas aux souscriptions au capital des entreprises solidaires du secteur immobilier répondant à certaines conditions (agrément des pouvoirs publics, exercice de l'activité sur l'ensemble du territoire national, absence de distribution des dividendes, loyers en pratique inférieurs au prix du marché...).

En effet, il peut être considéré que dans ce cas très spécifique, les échanges intra communautaires ne sont pas de nature à être affectés, ce qui exclut la qualification d'aide d'Etat. Quoiqu'il en soit, les avantages fiscaux consentis aux souscripteurs profitent en réalité directement

aux personnes défavorisées qui bénéficient des logements, ce qui confère à la mesure un caractère exclusivement social et la rend donc de toute façon compatible de plein droit avec le marché intérieur en application du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (art.107).