

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2011

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3952)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 129 Rect.

présenté par
M. Scellier

ARTICLE 15

I. – Après l’alinéa 1, insérer les trois alinéas suivants :

« 1° A Le 7° du II de l’article 150 U est ainsi modifié :

« a) L’année : « 2011 » est remplacée par l’année : « 2014 ».

« b) Il est complété par trois phrases ainsi rédigées : « Le cessionnaire doit s’engager à affecter l’immeuble acquis à la réalisation et à l’achèvement de logements visés à l’article 278 *sexies* du présent code dans un délai de quatre ans à compter de la date de la cession. En cas de manquement à cet engagement, le cessionnaire est redevable d’une amende d’un montant égal à 25 % du prix de cession. Cette amende n’est pas due lorsque le cessionnaire ne respecte pas son engagement en raison de circonstances exceptionnelles indépendantes de sa volonté. ».

II. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« III. – La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par l’institution d’une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

« IV. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale 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

L’article 15 du projet de loi propose la mise en place de différentes mesures en vue d’augmenter le nombre de logements créés tous les ans dans les zones tendues, notamment en Île-de-France.

Pour ce faire, le Gouvernement propose :

- d'exonérer d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés les plus-values immobilières résultant de la cession de droits de surélévation d'immeubles existants ;

- d'appliquer un taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 % aux cessions d'immeubles de bureaux ou de locaux commerciaux que l'entreprise cessionnaire s'engage à transformer, dans un certain délai, en immeubles d'habitation.

Le présent amendement propose, dans le cadre de ce dispositif, d'insérer des dispositions particulières lorsque la cession est destinée à créer des logements sociaux.

Il s'agirait, sans majorer l'avantage fiscal, d'élargir le champ de la mesure pour viser non seulement les cessions de droit de surélévation ou de locaux d'activité mais également les cessions de terrains à bâtir ou de logements anciens à condition toutefois que ces cessions soient faites au profit d'un organisme HLM ou assimilé qui s'engage à construire sur le terrain acquis des logements sociaux ou à transformer les logements anciens acquis en logements sociaux.

Un dispositif de ce type existait déjà jusqu'au 31 décembre 2011 mais le présent amendement apporte des garanties complémentaires en conditionnant l'avantage fiscal (dont bénéficie la personne qui vend l'immeuble) à la création, par l'organisme acquéreur, de logements sociaux strictement définis dans un délai maximum de 3 ou 4 ans selon les cas.

Les logements sociaux visés sont les logements locatifs conventionnés réservés aux personnes de condition modeste mais également les établissements d'hébergement d'urgence ou pour personnes âgées ou handicapées, ou encore la création de certains logements destinés à l'accession sociale à la propriété tels qu'ils sont définis à l'article 278 *sexies* du code général des impôts.

Cette proposition, complémentaire à celle du Gouvernement, permettrait d'orienter une partie du dispositif en direction du logement des personnes les plus modestes.