

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 466)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 144

présenté par
M. Mariton et M. Carrez

ARTICLE 10

I. – Substituer à l’alinéa 28 les six alinéas suivants :

« II *bis*. – Le II de l’article 150 U du code général des impôts est ainsi modifié :

« A. – Le 7° est ainsi rédigé :

« 7° Qui sont cédés avant le 31 décembre 2014 pour la part de logements locatifs sociaux que le cessionnaire s’engage à construire dans un délai de trois ans suivant la cession. Le non-respect de cet engagement entraîne le paiement par le cessionnaire du montant de la plus-value immobilière dû au titre du I du présent article. »

« B. – Le 8° est ainsi modifié :

« 1° L’année : «2011» est remplacée par l’année : 2014 » ;

« 2° Les mots : « à l’un des organismes mentionnés » sont remplacés par les mots : « au cessionnaire mentionné » ; » .

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« 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

L'article 10 du projet de loi réforme le régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées lors de la cession de terrains à bâtir pour répondre aux objectifs fixés par le Président de la République de construire 500 000 logements par an.

Cet article a été modifié à l'Assemblée nationale pour rétablir l'exonération d'imposition sur les plus-values immobilières qui a disparu fin 2011 lorsque la cession est réalisée au profit d'un organisme HLM ou d'une SEM notamment (7°) ou au bénéfice d'une collectivité en vue de la revente du bien à l'un de ces organismes (8°). Cette disposition vise à encourager la cession de terrains pour faire du logement social.

Néanmoins, 25 % des logements sociaux construits chaque année sont produits par des opérateurs privés. Il est donc normal qu'ils bénéficient du même régime pour la part de logements sociaux qu'ils construisent dans un programme, d'autant que cet avantage se répercutera dans le prix des logements sociaux que leur achèteront les organismes HLM.

Tel est l'objet du présent amendement qui propose que l'exonération soit accordée au propriétaire foncier qui vend en vue de la réalisation de logements sociaux, quel que soit la qualité de l'opérateur (organisme HLM, SEM, opérateur privé,...).

Pour garantir la construction de ces logements dans un bref délai, le bénéfice de cette exonération est conditionné à l'engagement pris par le cessionnaire de réaliser, dans les trois ans suivant la cession du terrain, la construction de ces logements. A défaut, ce dernier s'exposerait au versement du montant de la plus-value immobilière dû au titre du I du présent article.