

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1592)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° 356

présenté par
M. Goua et M. Emmanuelli

ARTICLE 55

I. – À l’alinéa 3, après le mot :

« morales »,

insérer le mot :

« agréées ».

II. – En conséquence, après l’alinéa 3, insérer l’alinéa suivant :

« L’agrément mentionné au premier alinéa est accordé par le représentant de l’État dans le département où la personne morale a son siège social après vérification des capacités techniques et financières du demandeur. ».

III. – En conséquence, compléter l’alinéa 7 par les mots :

« en vigueur à la date de l’agrément mentionné aux premier et deuxième alinéas du présent article. Les plafonds sont révisés annuellement selon les modalités prévues au premier alinéa de l’article L. 353-9-2 du code de la construction et de l’habitation. »

IV. – 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 mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à garantir la sécurité juridique et l'équilibre financier des futures opérations de production de logements intermédiaires.

En contrepartie, notamment, du respect de plafonds de loyers alignés au niveau de ceux s'appliquant aux investissements locatifs intermédiaires soutenus par le crédit d'impôt Duflot (article 199 novovicies du CGI), l'article 55 assure la rentabilité de l'investissement grâce à l'application d'un taux « intermédiaire » de TVA à 10 % et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 20 ans à compter de l'année suivant l'achèvement des logements.

Afin d'assurer la stabilité de cet équilibre économique, le présent amendement propose de garantir aux investisseurs que les plafonds de loyers applicables resteront ceux qui étaient en vigueur au moment où ils ont pris la décision de s'engager dans le dispositif de logement intermédiaire, décision qui sera matérialisée par un agrément qui devra être accordé à la personne morale qui portera les opérations de construction de logements intermédiaires.

Conformément au mécanisme général des régimes prévus à l'article 199 novovicies du code général des impôts, les plafonds de loyers seront indexés à l'IRL.