

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 391

présenté par
M. Caresche

ARTICLE 55

I. – À la première phrase de l’alinéa 6, substituer à la référence :

« 8 »

la référence :

« 10 ».

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 prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement permet aux seuls investisseurs institutionnels, visés par le nouveau régime fiscal défini par l’article 55, d’opter pour le schéma d’usufruit locatif en acquérant la « nue-propriété » des logements, la gestion locative étant confiée à un bailleur social « usufruitier » (type SNI, ESH ou Office public de l’habitat) sur une longue période.

Il s’agit là, sans déroger à aucune des conditions du régime fiscal défini à l’article 55, de prévoir cette modalité d’investissement et de la réserver aux investisseurs institutionnels capables de mobiliser une épargne sur longue période, sans en attendre un rendement annuel immédiat, comme les compagnies d’assurance, les caisses de retraite, etc.

En conséquence, le B du présent amendement complète l'article 55 afin d'appliquer le taux réduit de TVA de 10 % aux cessions de droits immobiliers démembrés de logements, à usage de résidence principale, lorsque les conditions prévues au 1° de l'article 279-0 bis A sont réunies.

Le C est une mise en cohérence rédactionnelle du 6^{ème} alinéa de l'article 55 qui fait référence aux logements sociaux par renvoi à la liste prévue au I de l'article 278 sexies du code général des impôts. Les logements visés au 10 du I dudit article sont en effet ceux visés au B du présent amendement.