

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 414

présenté par
M. Caresche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

I. – Au *b* de l'article 279-0 *bis* A du code général des impôts, la référence : « 8 » est remplacée par les références : « 6, 8 et 10 ».

II. – 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

L'article 73 de la loi de finances initiale pour 2014 a introduit un régime fiscal spécifique pour la construction neuve de logements locatifs intermédiaires dans les territoires tendus destinés à la location à usage de résidence principale. Cet article prévoit, pour les opérations de construction de logements intermédiaires, l'application d'un taux de TVA de 10 % (article 279-0 *bis* A du CGI) et une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée maximale de 20 ans (article 1384-0 A du CGI).

Pour pouvoir bénéficier du dispositif fiscal, et afin de poursuivre l'objectif de mixité sociale, les logements doivent être intégrés dans un ensemble immobilier comprenant au minimum 25 % de surface habitable de logements « sociaux », entendu comme les logements mentionnés aux 2 à 8 du I de l'article 278 *sexies* du CGI. Or il apparaît pertinent de faire évoluer cette liste en cohérence avec l'objectif de mixité sociale.

Cet amendement se propose ainsi de rectifier la liste des logements « sociaux » devant être intégrés dans l'ensemble immobilier où se situent les logements intermédiaires bénéficiant du régime fiscal spécifique. D'une part, il supprime la référence aux logements intermédiaires construits par l'Association foncière logement ou par un tiers reprenant ses engagements. D'autre part, il intègre

les logements sociaux construits dans le cadre du démembrement de propriété (usufruit locatif social).