

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-407

présenté par
M. Rogemont

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Aux premier et second alinéas du I *ter* de l'article 1384 A et aux premier et deuxième alinéas du I et à la fin du premier alinéa du II de l'article 1384 C, les mots : « entre le 1^{er} juillet 2004 et le 31 décembre 2018 » sont remplacés par les mots : « à compter du 1^{er} juillet 2004 » ;

2° À la fin du I *quater* de l'article 1384 A, les mots : « entre le 1^{er} mars 2007 et le 31 décembre 2018 » sont remplacés par les mots : « à compter du 1^{er} juillet 2007 » ;

3° À la fin du premier alinéa de l'article 1384 D, les mots : « entre le 1^{er} juillet 2005 et le 31 décembre 2018 » sont remplacés par les mots : « à compter du 1^{er} juillet 2005 ».

II. – À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 2335-3, à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 5214-23-2, à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 5215-35 et à la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 5216-8-1 du code général des collectivités territoriales, les mots : « entre le 1^{er} décembre 2005 et le 31 décembre 2018 » sont remplacés par les mots : « à compter du 1^{er} décembre 2005 ».

III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration du prélèvement sur les recettes de l'État au titre de la compensation d'exonérations relatives à la fiscalité locale et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

En 2004, la durée de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties applicable aux logements locatifs sociaux a été portée de 15 ans à 25 ans (à compter de leur achèvement ou de leur acquisition), cette mesure ayant été jugée nécessaire pour assurer l'équilibre financier des nouvelles opérations. Cet allongement était toutefois limité dans le temps et devait prendre fin en 2009, date finalement reportée en 2014 puis en 2018.

À l'approche de cette échéance, la question de sa prolongation se pose à nouveau et il paraît nécessaire d'envisager cette question sous un angle différent de celui d'une adaptation temporaire retenu en 2009 et 2014.

Le présent amendement propose de traiter cette question sans attendre 2018 : une opération de logement social se prépare de longue date et l'incertitude sur la durée d'exonération apparaît comme un handicap défavorable au lancement de certaines opérations.

En outre, il est souhaitable que la durée d'exonération soit stabilisée et mise en cohérence avec ce qui existe pour d'autres types de logements.

Or, sur ce sujet, la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 a créé un nouveau régime d'exonération de taxe foncière pendant 20 ans au profit des logements locatifs intermédiaires (art. 1384 0-A du CGI).

Ce dispositif n'est pas limité dans le temps.

Ainsi, si les textes n'étaient pas modifiés d'ici 2018, on aboutirait à une situation paradoxale dans laquelle les logements locatifs intermédiaires seraient exonérés pendant 20 ans et les logements locatifs sociaux ne seraient exonérés que pendant 15 ans, alors qu'ils doivent proposer des loyers bien plus bas.

Il est donc proposé de prévoir, dès maintenant, un maintien de la durée d'exonération de 25 ans pour les logements sociaux sans limitation dans le temps.