

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF344

présenté par

M. Bies, Mme Maquet, M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont

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

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

1° Au premier et au second alinéa du I *ter* de l'article 1384 A ainsi qu'au premier et au deuxième alinéa du I et au 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° Au 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} mars 2007 ».

3° Au 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. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

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, 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 résultant du I et du II 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.

A 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.