

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er décembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4235)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 362

présenté par

M. Bies, M. Rogemont, M. Pupponi, M. Goldberg et M. Jean-Louis Dumont

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 21, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 1051 du code général des impôts est complété par un 3° ainsi rédigé :

« 3° Les transferts d'immeubles par un organisme d'habitation à loyer modéré à sa filiale de logements locatifs intermédiaires visée aux articles L. 421-1, L. 422-2 et L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation ou à une société sur laquelle il exerce un contrôle conjoint visée aux mêmes articles. »

II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I 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

L'article 1051 du CGI permet de limiter les droits d'enregistrement dus sur certains transferts d'immeubles entre organismes de logements sociaux, ceci afin de faciliter les opérations de réorganisation voulues par le législateur. Il prévoit que ces opérations sont soumises à une imposition fixe de 125 €.

Il est proposé d'étendre le champ d'application de cet article aux transferts d'immeubles entre un organisme Hlm et sa filiale de logements intermédiaires. En effet, l'ordonnance n° 2014-159 du 20 février 2014 relative au logement intermédiaire incite les organismes Hlm à créer des filiales dédiées à ce type de logements et à leur transférer les logements intermédiaires qu'ils détenaient précédemment. Toutefois, ces opérations de transferts s'avèrent onéreuses en l'état actuel des textes, les droits d'enregistrement dus étant de l'ordre de 5,8 % de la valeur de l'immeuble.

Le coût de la mesure proposée serait négligeable pour les finances publiques (on note que le coût actuel de l'article 1051 qui concerne uniquement les transferts entre organismes Hlm et certains organismes sociaux est évalué à « epsilon » par les documents budgétaires. Le surcoût lié à l'extension proposée sera également très limité puisque très peu d'organismes Hlm sont concernés.)