

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-518

présenté par

M. Gérard, M. Scellier et M. Decool

ARTICLE 9

I. – Après l’alinéa 4, insérer l’alinéa suivant :

« Par exception aux dispositions de l’alinéa précédent, les dettes contractées par le redevable pour l’acquisition de la nue-propriété d’un bien immobilier dont l’usufruit est acquis par un bailleur visé à l’article L. 253-1 du code de la construction et de l’habitation, dans le cadre des dispositions des articles L. 253-1 à L. 253-8 du même code, sont imputables sur la valeur des biens taxables du redevable. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« V. La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 9 du projet de Loi de Finances 2013, qui porte réforme de l’ISF, prévoit d’inclure un nouvel article au Code Général des Impôts – l’article 885 G quater – visant à ne plus prendre en compte les dettes souscrites en vue d’acquérir un bien exonéré ou hors champ de l’ISF.

Cette disposition frappe les dettes se rapportant à des biens non pris en compte pour l’assiette de l’ISF du redevable et, notamment, concerne les droits de succession dus par le nu-propiétaire et dont le paiement a été différé.

Mais elle vient également à l’encontre du mouvement initié par la Loi Engagement National pour le Logement de 2006 car elle ne permettrait plus aux épargnant de déduire de leur assiette imposable à l’ISF la dette ayant permis l’acquérir la nue-propriété d’un logement acquis en usufruit par un bailleur social.

Rappelons que les principaux acteurs de l'usufruit locatif social s'était fixé un objectif annuel de 5 à 10 % des constructions de logements sociaux et que, selon une enquête menée auprès des épargnants ayant investi dans l'Usufruit Locatif Social, un nombre important d'acquéreurs d'un bien en nue-propiété l'on fait dans le cadre d'une optimisation.

L'adoption de cette mesure risque de les détourner de ce mode d'investissement et priverait les bailleurs sociaux d'une ressource non négligeable.

L'Usufruit Locatif Social (USL) a permis de collecter plus de 500 M€ pour la construction de plus de 2 500 logements.

L'Usufruit Locatif Social est un outil opérationnel pour les acteurs du logement social dans les zones tendues.

En 2012, 1 000 logements nouveaux devaient être financés par ce moyen.

Les promoteurs de l'Usufruit Locatif Social s'était fixé un objectif annuel de 5 à 10 % des constructions de logements sociaux.

Aussi, cet amendement vise à ce que les dettes contractées par le redevable pour l'acquisition de la nue-propiété d'un bien immobilier dont l'usufruit est acquis par un bailleur visé à l'article L. 253-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans le cadre des dispositions des articles L. 253-1 à L. 253-8 du même code, soient imputables sur la valeur des biens taxables du redevable. » Cette disposition permettra de ne pas remettre en cause les objectifs cités plus haut.