

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° I-669

présenté par

M. Goldberg, Mme Linkenheld, M. Pupponi, M. Rogemont, Mme Lepetit, M. Caresche,
Mme Mazetier et M. Goua

ARTICLE 10

I. – Après l’alinéa 25, insérer les deux alinéas suivants :

« II *bis*. – Pour les cessions réalisées au cours de l’année 2013 de biens mentionnés aux articles 150 U, 150 UB et 150 UC du code général des impôts, un abattement de 100 % est effectué sur les plus-values déterminées dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VD du même code en cas de cession à un organisme d’habitations à loyer modéré, à une société d’économie mixte gérant des logements sociaux, à l’association mentionnée à l’article L. 313-34 du code de la construction et de l’habitation, aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts pour les logements visés au 4° de l’article L. 351-2 du même code ou à un organisme bénéficiant de l’agrément relatif à la maîtrise d’ouvrage prévu à l’article L. 365-2 du même code. Cet abattement n’est pas applicable pour la détermination de l’assiette de la contribution prévue à l’article L. 136-7 du code de la sécurité sociale.

« II *ter*. – Pour les cessions réalisées au cours de l’année 2013 de terrains à bâtir ou d’immeubles bâtis au profit des bénéficiaires mentionnés au II *bis*, un abattement de 100 % est effectué sur les plus-values nettes réalisées par les personnes morales soumises à l’impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ».

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

« IV. – La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par l’institution d’une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 10 propose plusieurs mesures destinées à lutter contre la rétention des ressources foncières par les propriétaires. Il s'agit de contribuer à l'objectif de construction de 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux.

Pour créer un « choc d'offres » en 2013, le Gouvernement propose d'atténuer l'imposition des plus-values réalisées par les particuliers au cours de cette année 2013.

Dans ce cadre, et afin de renforcer l'efficacité de ces mesures au bénéfice du logement social, il paraît opportun d'accorder aux propriétaires des avantages supplémentaires en cas de cession à des organismes HLM (ou à certains autres acteurs du logement social comme l'AFL...).

Le présent amendement propose donc de compléter la disposition de l'article 10 qui instaure un abattement de 20 % sur les plus-values réalisées au cours de l'année 2013. Cette disposition serait complétée de la manière suivante :

- Concernant les plus-values réalisées par des personnes soumises à l'impôt sur le revenu, l'abattement de 20 % serait porté à 100 % en cas de cession à un organisme de logement social. Il concernerait également les terrains à bâtir ;
- Cet abattement de 100 % serait également applicable, en 2013, aux plus-values réalisées par les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés. Celles-ci disposent en effet de terrains non utilisés.

Cette proposition se situe dans le prolongement des dispositions qui, entre 2005 et 2011, permettaient aux propriétaires de bénéficier d'une exonération d'impôt sur les plus-values ou un allègement de cet impôt en cas de cession d'immeuble à un organisme de logement social (art.150 U et 210 E du CGI). En pratique, ces mesures s'étaient révélées efficaces pour encourager les propriétaires privés souhaitant céder leur bien à privilégier des opérateurs du logement social. Elles avaient permis une modération des prix de vente favorisant ainsi l'équilibre des opérations.

Le rapport du Comité d'évaluation des dépenses fiscales et des niches sociales publié en 2011 en application de la loi de programmation des finances publiques du 9 février 2009 avait considéré que ces mesures étaient pertinentes et d'un coût modeste (environ 10 M € par an). Le rapport intitulé « Foncier public et production de logements » publié par le CERDAU - Institut de recherche juridique de la Sorbonne en février 2012 a également préconisé de réactiver ces dispositions.