

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 novembre 2013

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N ° II-702 (Rect)

présenté par  
M. Caresche

-----

**ARTICLE 55**

I. – Substituer à l’alinéa 3 les deux alinéas suivants :

« Art. 279-0 bis A. – La taxe sur la valeur ajoutée est perçue au taux réduit de 10 % en ce qui concerne :

« 1° Les livraisons de logement neufs à des personnes morales dont le capital est détenu en totalité par des personnes passibles de l’impôt sur les sociétés, qu’elles destinent à la location à usage de résidence principale dans le cadre d’une opération de construction ayant fait l’objet d’une convention préalable entre le propriétaire ou le gestionnaire des logements et le représentant de l’État dans le département, qui précise le cadre de chaque opération et porte sur le respect des conditions prévues aux a, b et c du présent article. ».

II. – Après l’alinéa 7, insérer l’alinéa suivant :

« 2° Les cessions de droits immobiliers démembrés de logements neufs à usage de résidence principale satisfaisant aux conditions prévues aux a, b et c du 1°, lorsque l’usufruitier a conclu avec le représentant de l’État dans le département la convention mentionnée au 1° ».

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

« IV. – La perte de recettes pour l’État 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**

Le présent amendement vise à compléter et diversifier les modes d’intervention des bailleurs sociaux et des investisseurs institutionnels dans le secteur du logement intermédiaire.

---

Il a pour objet de confier aux bailleurs sociaux la gestion locative des logements sur longue période tandis que la nue-propiété des logements peut être détenue directement ou via des véhicules de placement collectif adaptés.

En conséquence, le I du présent amendement complète l'article 55 afin d'appliquer le taux de TVA de 10% aux cessions de droits immobiliers démembrés de logements, à usage de résidence principale, lorsque les conditions prévues aux a), b) et c) de l'article 279-0 bis A sont respectées par le bailleur usufruitier.

Le II est une simple mise en cohérence rédactionnelle du 6<sup>ème</sup> alinéa de l'article 55 qui fait référence aux logements sociaux par renvoi à la liste prévue au I. de l'article 278 sexies du code général des impôts. Les logements visés au 10. du I dudit article sont en effet les mêmes que ceux visés au 2.