

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-117

présenté par

M. Piron

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6 , insérer l'article suivant:**

I. – Au 7° du II de l'article 150 U du code général des impôts, les mots : « ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « , à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation ou à tout autre acquéreur prenant l'engagement de construire, à proportion de la part de logements sociaux réalisés dans le programme ».

II. – Le I est applicable aux avant-contrats conclus à compter du 1^{er} septembre 2014.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées 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

Le Gouvernement a fixé aux professionnels du secteur de la construction l'objectif de produire 150 000 logements sociaux.

Aujourd'hui, les opérateurs privés représentent environ 30 % de la production nouvelle de ces logements via la VEFA.

Or, l'exonération de plus-value immobilière au profit des vendeurs de terrains à bâtir est limitée aux cessions opérées auprès des opérateurs sociaux, y compris pour la partie de leur production qui n'a pas vocation à entrer dans le parc social. A l'inverse, les opérateurs privés ne peuvent pas en bénéficier, y compris pour la part de logements sociaux qu'ils produisent.

Afin de conforter la production de logements sociaux et d'éviter tout risque de qualification en distorsion de concurrence, il est proposé de compléter les dispositions actuelles en les étendant aux cessions de terrains effectuées au profit d'un acquéreur qui a pris l'engagement de construire et qui doit réaliser des logements sociaux.

L'exonération accordée serait proportionnée au nombre de logements sociaux à réaliser, quelle que soit la nature juridique de l'acquéreur.

Tel est l'objet du présent amendement.