

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 novembre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-695

présenté par
M. Fruteau

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 42 , insérer l'article suivant:**

I. – À la fin du premier et du second alinéa du *I ter* et à la fin de la seconde phrase du *I quater* de l'article 1384 A, à la fin des premier et deuxième alinéas du I et à la fin de la troisième phrase du premier alinéa du II de l'article 1384 C et à la fin du premier alinéa de l'article 1384 D du code général des impôts, l'année : « 2014 » est remplacée par l'année : « 2018 ».

II. – À la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 2335-3, à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 5214-23-2, à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 5215-35 et à la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 5216-8-1 du code général des collectivités territoriales, l'année : « 2014 » est remplacée par l'année : « 2018 ».

III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration du prélèvement sur les recettes de l'État au titre de la compensation d'exonérations relatives à la fiscalité locale et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

En 2004, l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des logements sociaux a été portée de 15 ans à 25 ans. Il était prévu que cet allongement prenne fin en 2009, date qui a ensuite été reportée à l'année 2014.

Le présent amendement vise à reporter à nouveau cette échéance au 31 décembre 2018.

En effet, la réduction de la durée d'exonération aurait un impact significatif au global ainsi que sur l'équilibre des opérations neuves.

Ainsi, à l'échelle de la production annuelle moyenne des Epl immobilières, l'impact annuel est estimé à 70 M€ par an.

De la même façon, une telle mesure aurait un impact sur l'équilibre des opérations qui, pour être compensé, obligerait les sociétés à devoir injecter environ 20 % de plus de fonds propres, ce qui dans le contexte actuel, n'est pas réaliste.

Le surcoût généré par la diminution de la durée de l'exonération conduirait à une baisse de la production de nouveaux logements locatifs sociaux.

Pour éviter ce risque, il est proposé de reconduire le régime actuel.