

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 novembre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° II-813

présenté par

M. Goldberg, Mme Maquet, M. Goua, Mme Linkenheld, M. Bies et M. Laurent

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

I. – L'article 1388 *bis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Les II et II *bis* sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

« II. – Au titre des impositions établies en 2015, l'abattement prévu au I est réservé aux logements faisant l'objet d'une convention passée entre le propriétaire, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc, ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires. Cette convention définit les modalités de suivi annuel de la mise en œuvre des actions qu'elle prévoit.

« Au titre des impositions établies à compter de 2016, l'abattement prévu au I est réservé aux logements faisant l'objet de la convention mentionnée à l'alinéa précédent et dont les propriétaires ont signé, pour les quartiers prioritaires concernés, un contrat de ville mentionné à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. » ;

2° La deuxième phrase du III est ainsi rédigée : « Elle doit être accompagnée d'une copie de la convention et du contrat de ville visés au II, ainsi que des documents justifiant du suivi des actions entreprises par l'organisme concerné pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement consenti au I, selon une déclaration conforme au modèle établi par l'administration à partir de ladite convention. » ;

3° Le IV est ainsi rétabli :

« IV. – Au titre de l'année 2015, la date limite de signature de la convention visée au premier alinéa du II et de la déclaration visée au III est fixée au 1^{er} juillet 2015. ».

II. – 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

Cet amendement est relatif à l'abattement de 30 % sur la taxe foncière sur la propriété bâtie (TFPB) dont peuvent bénéficier, depuis 2001, les logements locatifs sociaux situés en zone urbaine sensible (ZUS). En application de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, cet avantage doit, en théorie, être transféré aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Or, faute de prolongation en loi de finances, cet abattement s'éteindrait au 31 décembre 2014.

Il est donc proposé de le pérenniser tout en rénovant son cadre afin de mieux contrôler l'utilisation qui en est faite par les bailleurs sociaux.

Jusqu'à présent, ce dispositif était en effet conditionné à la signature, par l'organisme propriétaire, d'une convention d'utilité sociale (CUS) avec l'État au niveau national. Les communes et les intercommunalités, pourtant concernées par cette perte de recettes, qui n'est pas entièrement compensée par l'État, n'y étaient donc pas associées. En outre, certains bailleurs ne réinvestissaient pas le bénéfice issu de cet abattement dans le quartier, pénalisant ainsi doublement la commune et ses habitants.

Conformément à « l'agenda HLM 2015-2018 » signée entre l'État et le Mouvement HLM le 25 septembre 2014, il est donc proposé de pérenniser cet abattement tout en le conditionnant à la signature d'une nouvelle convention relative à l'amélioration du service rendu aux locataires à laquelle seraient associés, pour la première fois, la commune et l'EPCI. A partir de 2016, le bénéfice de cet abattement serait également conditionné à la signature, par le bailleur social, du contrat de ville, comme le permet la loi du 21 février 2014. Enfin, un dispositif de suivi des actions entreprises par le bailleur serait mis en place afin de garantir que le bénéfice issu de cet abattement est réellement réinvesti dans le quartier concerné.