

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

8 octobre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° I-140

présenté par

M. Rogemont et M. Jean-Louis Dumont

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Le 9 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est ainsi rétabli :

« 9. Les livraisons de terrains à bâtir, les cessions de droit au bail à construction, les livraisons de logements dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété assortie d'une acquisition différée du terrain.

Les terrains visés doivent appartenir, pendant le bail à construction, à un établissement public foncier mentionné à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme. Les logements mentionnés ci-dessus s'entendent des logements neufs, destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes accèdent pour la première fois à la propriété au sens de l'article R. 31-10-3 du code de la construction et de l'habitation et si la somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, des personnes destinées à occuper ce logement ne dépasse pas les plafonds de ressources prévus pour les titulaires de contrats de location-accession mentionnés au 4 du présent I »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La Fédération des coopératives d'Hlm et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France souhaitent expérimenter un montage spécifique d'accession à la propriété se basant sur la dissociation de la propriété du bâti de celle du terrain dans le but de réduire l'effort financier demandé aux ménages modestes.

L'EPFIF se porte acquéreur de l'emprise foncière et conclurait un bail à construction avec une société civile coopérative de construction (SCCC). Les ménages souhaitant devenir propriétaires deviendraient sociétaires de la SCCC, laquelle serait propriétaire du bâti, et, au terme d'un délai de 20 à 25 ans, après le rachat du terrain, ils deviendraient pleinement propriétaires de leur logement.

Le dispositif est réservé à des ménages modestes achetant leur résidence principale et dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources PSLA.

Pour aider ce type d'opération, il est proposé de lui faire bénéficier du taux réduit de TVA, en réactivant les dispositions qui s'appliquaient, jusqu'en 2010, au Pass-foncier. En effet, le montage est fondé sur les mêmes mécanismes.

L'impact budgétaire serait limité (entre 2 et 3 millions d'euros maximum par an correspondant, pendant la période d'expérimentation à 100 à 200 logements) sachant que la mesure proposée est en tout état de cause encadrée et contrôlée par la participation d'un établissement public foncier de l'État.