

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 octobre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° I-CE16

présenté par  
M. Laurent

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

I. – Le 2 du I de la première sous-section de la section II du chapitre premier du titre premier de la première partie est complété par un article 16 ainsi rédigé :

« *Art. 16.* – Les revenus des logements donnés en location à leurs associés par les sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété fonctionnant conformément aux dispositions des articles L. 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont exonérés d'impôt sur le revenu. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par l'institution d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'objectif des sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété (SCIAPP), créées par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, est de permettre aux ménages ayant des ressources inférieures aux plafonds de ressources HLM d'accéder à la propriété de leur logement de manière progressive. Ceux-ci sont locataires et associés de la SCIAPP dont ils acquièrent progressivement les parts représentant leur logement de façon à en devenir à terme totalement propriétaires.

La SCIAPP n'étant pas soumise à l'impôt sur les sociétés, ce sont les associés qui seront personnellement imposables à l'IRPP sur les éventuels bénéfices fiscaux dégagés par la société, à proportion de leurs droits dans le capital. Pourtant il s'agit du résultat de la location de leur résidence principale.

Afin d'éviter cette imposition, il est proposé de mettre en place une exonération d'impôt sur le revenu au profit des locataires associés, à condition que la SCIAPP fonctionne conformément aux dispositions des articles L 443-6-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Cet amendement répond à une préoccupation des bailleurs sociaux réunis au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat.