

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4235)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CF88

présenté par
M. de Courson et M. Piron

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 23, insérer l'article suivant:

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa de l'article 844, le taux : « 0,70 % » est remplacé par le taux : « 0,35 % » ;

2° Après le troisième alinéa de l'article 881 L, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« Lorsqu'elles se rapportent à des prêts garantis au titre du troisième alinéa de l'article L. 312-1 alinéa du code de la construction et de l'habitation ».

II. – Ces dispositions s'appliquent aux sûretés inscrites à compter du 1^{er} mars 2017.

III. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

IV. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du I est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

En complément de l'introduction de taux progressifs de droits de mutation à titre onéreux proposée par l'amendement précédent visant à fluidifier les transactions immobilières dans l'ancien pour les ménages modestes et à favoriser la mobilité professionnelle et donc l'employabilité, le présent amendement propose de réduire les frais d'inscription hypothécaire des sûretés prises en garantie des financements de ces opérations.

Une réduction de moitié de la taxe de publicité foncière applicable aux inscriptions d'hypothèques visées à l'article 844 du CGI est proposée.

Par ailleurs, lorsqu'elles concernent des prêts garantis par le fonds de garantie de l'accèsion sociale à la propriété (FGAS), ces hypothèques sont déjà exonérées de la taxe de publicité foncière aux termes de l'article 845, 3° du CGI. Il est proposé de leur faire bénéficier de plus de la réduction de moitié de la contribution de sécurité immobilière (ayant remplacé le salaire des conservateurs) comme en bénéficiaient déjà les prêts aidés et garantis par l'État pour la construction de logements du régime 1950 seuls visés pour le moment au 2° de l'article 845 du CGI.

La baisse des frais d'inscription hypothécaire accompagnerait ainsi les mesures en faveur de l'accèsion à la propriété des ménages modestes ou atypiques en termes d'emploi (sans CDI) ne remplissant pas, le plus souvent, les critères de sélection des organismes de cautionnement pour la garantie de leur financement.

Cette baisse des frais d'inscription hypothécaire ne devrait pas pénaliser les finances publiques car elle rendra le recours à l'hypothèque plus compétitif en tarif au regard de la caution et plus fréquent qu'actuellement, accroissant de ce fait par la baisse du taux de taxation le volume des prélèvements fiscaux correspondants.