

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 décembre 2016

PLF 2017 - (N° 4271)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 653

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 50 SEXIES

Rédiger ainsi cet article :

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

1° L'article 1384 B est ainsi modifié :

a) Après le troisième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour les logements pris à bail dans les conditions fixées par les articles L. 252-1 à L. 252-4 du code de la construction et de l'habitation, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sur le territoire desquels les logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du même code, représentent au moins 50 % des résidences principales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* et pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, supprimer l'exonération prévue au troisième alinéa.

« Lorsqu'elle est supprimée dans ces conditions, l'exonération continue de s'appliquer pour les logements pris à bail avant la date à laquelle la délibération a été prise. »

b) Au quatrième alinéa, les mots : « à l'alinéa précédent » sont remplacés par les mots : « au troisième alinéa »

2° L'article 1384 C est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre sur le territoire desquels les logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code

de la construction et de l'habitation, représentent au moins 50 % des résidences principales peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis* et pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, supprimer l'exonération prévue au I ou au II. »

« Lorsqu'elle est supprimée dans ces conditions, l'exonération continue de s'appliquer pour les logements acquis avant la date à laquelle la délibération a été prise. »

3° Le 2 du II de l'article 1639 A *quater* est ainsi modifié :

a) Au *a*, la référence : « 1384 B, » est remplacée par les mots : « du premier alinéa de l'article 1384 B et des articles » ;

b) Au *b*, après la référence : « 1383 G », sont insérés les mots : « du troisième alinéa de l'article 1384 B et des articles ».

4° Le 1° du II de l'article 1640 est ainsi modifié :

a) Au *a*, la référence : « 1384 B, » est remplacée par les mots : « du premier alinéa de l'article 1384 B et des articles » ;

b) Au *b*, après la référence : « 1383 G *ter* » insérer les mots : « du troisième alinéa de l'article 1384 B et des articles ».

II. – Le 1° du I s'applique aux baux conclus à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

III. – Le 2° du I s'applique aux logements acquis, ou améliorés, à compter du 1^{er} janvier 2017 et qui ont bénéficié d'une exonération en application des articles 1384, 1384 A, 1384 B, 1384 C et 1384 F du code général des impôts sans préjudice de la durée d'exonération acquise à ce titre.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 50 sexies du présent projet de loi de finances pour 2017, issu d'un amendement de la Commission des finances, ouvre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre la possibilité de supprimer les exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur du logement social et intermédiaire sur leur territoire.

Afin de ne pas risquer de déséquilibrer significativement le modèle économique de nombreux programmes de logements locatifs sociaux et intermédiaires, il est proposé de réserver cette possibilité aux exonérations de TFPB qui se traduisent par une perte de ressources pour les collectivités territoriales. Les exonérations en faveur des constructions neuves qui ne se traduisent que par un « manque à gagner » resteraient applicables de plein droit.

Ainsi, cet amendement propose que les communes et les EPCI à fiscalité propre qui comptent sur leur territoire au moins 50 % de logements sociaux puissent s'opposer à l'exonération prévue à l'article 1384 B du code général des impôts en faveur des logements faisant l'objet d'un bail à réhabilitation ainsi qu'à celle prévue à l'article 1384 C du même code en faveur des logements

acquis en vue de leur location avec le concours financier de l'État, de l'Agence nationale de rénovation urbaine ou de l'ANAH et pour les seuls logements ayant déjà bénéficié d'une exonération de longue durée de TFPB.