

## ASSEMBLÉE NATIONALE

2 juin 2018

---

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Adopté

### AMENDEMENT

N ° 3223

présenté par  
le Gouvernement

-----

#### ARTICLE 44 BIS

Supprimer cet article.

#### EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 44 bis, à caractère fiscal, vise à exonérer de cotisation foncière des entreprises (CFE) et de taxe d'habitation les activités des résidences hôtelières à vocation sociale.

Les activités des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) correspondent à des activités réalisées dans un but lucratif présentant un caractère professionnel au sens de l'article 1447 du code général des impôts (CGI). Ce caractère professionnel rend ces activités, en principe, imposables à la cotisation foncière des entreprises (CFE). En effet, seules sont exclues de l'assujettissement à cet impôt les activités sans but lucratif et les activités limitées à la gestion d'un patrimoine privé. La mesure d'exonération de CFE proposée devrait être notifiée à la Commission européenne et obtenir son approbation, faute de quoi elle ne respecterait pas le droit communautaire en matière d'aides d'État.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, cette taxe est en général due à raison de tous les locaux meublés occupés à titre privatif qui ne sont pas retenus pour l'établissement de la CFE. Dès lors qu'une exonération de CFE est instituée, la TH est due pour ces locaux. L'article 44 bis crée une dérogation en la matière, qui pourrait par la suite être revendiquée par d'autres catégories de redevables exerçant des activités similaires, notamment le secteur associatif.

Enfin, la mesure adoptée, même si elle se limite aux résidences hôtelières à vocation sociale lorsqu'elles accueillent 100 % de personnes en grande difficulté d'insertion, à l'exclusion de tout autre public, se traduirait par une perte de ressources non chiffrée pour les collectivités territoriales concernées.

Le Gouvernement considère qu'une réflexion sur la situation fiscale des résidences hôtelières à vocation sociale est légitime et souhaite poursuivre la réflexion sur ce sujet, en lien avec les élus locaux et les associations. Dans l'immédiat, l'adoption de cet article est prématurée. Le Gouvernement propose donc la suppression de l'article 44 bis.