

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-2015

présenté par

M. Pupponi, M. Castellani, M. Acquaviva, Mme Pinel, M. Colombani, Mme Dubié, M. El Guerrab
et M. Falorni

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 51, insérer l'article suivant:**

I. – À la première phrase du 7° du II de l'article 150 U du code général des impôts, après le mot : « modéré », sont insérés les mots : « , aux sociétés civiles immobilières dont ces organismes détiennent la majorité des parts, à un organisme de foncier solidaire en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire visé à l'article L255-1 du code de la construction et de l'habitation ».

II. – Le I entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2020.

III. – La perte de recettes pour l'État 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 150 U du CGI exonère les particuliers d'impôt sur les plus-values pour les cessions de biens immobiliers réalisées au profit d'organismes en charge du logement social jusqu'au 31 décembre 2020.

Le présent amendement propose d'élargir la liste des organismes de logement social visés à 2 nouveaux types de structures.

On rappelle que cette liste vise aujourd'hui les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux, l'association foncière logement ou les sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts et les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage.

Il est proposé que l'exonération s'applique également en cas de cession à :

- une société civile immobilière dont un ou plusieurs organismes HLM détiennent la majorité des parts. En effet, les organismes HLM constituent parfois, pour les besoins de leurs opérations de logements sociaux, des sociétés civiles immobilières qui « portent » les opérations. En application du code de la construction et de l'habitation, l'objet de ces sociétés civiles ne peut excéder les compétences des organismes HLM qui les ont constituées, ce qui signifie qu'elles ne peuvent réaliser que des opérations de logements sociaux.

- à un organisme de foncier solidaire visé à l'article L 329-1 du code de l'urbanisme en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire conformément à l'article L 255-1 du code de la construction et de l'habitation. On rappelle que les organismes de foncier solidaire ont pour objet d'acquérir des terrains en vue de consentir des baux réels solidaires en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, à usage d'habitation principale, sous des conditions de plafond de ressources, de loyers et de prix de cession.