

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-1768

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 8

I. – À l’alinéa 50, substituer aux mots :

« dont les acquéreurs sont les »

les mots :

« destinés aux ».

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« IV. – 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 8 du projet de loi prévoit le maintien du taux réduit de 5,5 % pour les constructions de locaux destinés à certains établissements médico-sociaux gérés par des organismes sans but lucratif (établissements d’hébergement de personnes âgées ou handicapées etc). Il étend par ailleurs la liste des établissements concernés (centres d’hébergement et de réinsertion sociale, lits « halte soin santé »...).

Toutefois, la rédaction proposée modifie les règles actuelles en réservant le bénéfice de ce taux aux cas dans lesquels l’exploitant de ces établissements est lui-même propriétaire des locaux. Or, en pratique, il est très courant que les exploitants de ces établissements n’aient pas la capacité de financer eux-mêmes leurs locaux et que ceux-ci soient « portés » par un investisseur, en particulier un organisme HLM, qui va ensuite les louer à cet exploitant. En excluant le taux réduit dans ce type

de situation, on va renchérir le prix de revient des locaux en question, ce qui se traduira par une augmentation du prix de la location consentie à ces exploitants.

Il est donc proposé de corriger ce problème de rédaction en subordonnant le taux réduit non pas à la qualité de l'acquéreur des locaux mais à leur destination, laquelle est garantie et contrôlée par une convention signée avec le représentant de l'État dans le département.