

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

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

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-1881

présenté par

M. Nadot

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Le II de l'article 150 U du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la première phrase du 7°, l'année « 2020 » est remplacée par l'année « 2022 » et après le mot : « modéré, », sont insérés les mots : « aux sociétés civiles immobilières dont ces organismes détiennent la totalité des parts, à un organisme de foncier solidaire en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire visé à l'article L. 255-1 du code de la construction et de l'habitation, » ;

2° À la première phrase du 8°, l'année : « 2020 » est remplacée par l'année : « 2022 ».

II. – 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.

III. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par, respectivement, la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts et par la majoration de ces mêmes droits.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Prolonger le régime d'exonération d'impôt sur les plus-values réalisées par les particuliers lors de la vente d'un bien immobilier à un organisme HLM et l'élargir aux ventes à une SCI constituée par des organismes HLM et aux ventes à un Organisme de foncier solidaire

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 (organismes HLM, Association foncière logement) à 2 nouveaux types de structures :

- Les sociétés civiles immobilières dont un ou plusieurs organismes HLM détiennent la totalité 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.

- Les organismes de foncier solidaire visés 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.

Il est également proposé de prolonger de 2 ans la durée d'application de ce régime. Compte tenu des objectifs de construction de logements sociaux, il semble important d'anticiper et de décider de cette prolongation sans attendre la fin de l'année 2020 (ce qui évitera de bloquer les transactions dès le milieu de l'année 2020 en attendant de savoir si la loi de finances pour 2021 prorogera ou non la mesure).