

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

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

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N ° I-2009

présenté par  
Mme El Hairy

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 978 du code général des impôts, il est inséré un article 978 *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 978 bis.* – Le redevable peut imputer sur l'impôt sur la fortune immobilière, dans les mêmes conditions et sous les mêmes sanctions que celles prévues à l'article 199 *terdecies*-0 AA, 50 % du montant des souscriptions au capital des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ayant obtenu l'agrément entreprises solidaires d'utilité sociale mentionnées à l'article L. 3332-17-1 du code du travail, dans la limite de 50 000 €. »

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 visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à proposer une réduction d'impôt liée à l'investissement au capital des entreprises solidaires d'utilité sociale exerçant des activités de logement très social sur l'impôt sur la fortune immobilière (IFI), afin de remplacer le régime ISF-PME ESUS.

En effet, l'année 2018 a été marquée par une baisse des incitations publiques à l'investissement au capital des foncières solidaires, puisque la transformation de l'ISF a entraîné la fin du régime ISF-PME ESUS, qui permettait d'imputer sur l'ISF 50 % du montant investi dans une PME solidaire.

L'impact sur les PME labellisé ESUS a pu être immédiatement mesuré, et si le flux de souscriptions ayant donné lieu à une réduction d'IR a maintenu sa progression (passant de 30 à 32 M€), le niveau général de souscription est lui moins élevé qu'en 2017 du fait de la suppression de l'ISF (moins 20

M€ environ par rapport à 2017). Ainsi, le montant total d'investissement dans ces structures est passé de 52 millions à 32 millions entre 2017 et 2018.

Or, les foncières solidaires poursuivent un objectif de lutte contre les situations d'exclusion et de ghettoïsation, et leurs activités en faveur du logement très social nécessitent des investissements en fonds propres importants et patients. Ainsi, l'absence de rémunération des actions et parts sociales de ces structures permet notamment de proposer des loyers de 6 € du m<sup>2</sup> adaptés à l'accueil et à l'accompagnement de publics en très grande précarité.

Pour ces raisons, il apparaît important de rétablir une incitation fiscale similaire à l'ISF-PME-ESUS dans le cadre de l'IFI afin d'attirer l'investissement de nos concitoyens.

Enfin, cette réduction fiscale n'aurait qu'un coût limité pour le budget de l'État, de l'ordre de 16 millions d'euros par an.