

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF896

présenté par

M. Pupponi, M. Castellani, M. Molac, M. Pancher et Mme Pinel

-----

**ARTICLE 8**

I. - Rédiger ainsi l'alinéa 87 :

« i) Les mots « et qu'ils bénéficient des dispositions des 2 ou 10 du I de l'article 278 *sexies* ou des dispositions du II du même article pour les logements mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés ».

II - La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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 1384 A du CGI prévoit une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties d'une durée de 25 ans au profit des « logements neufs à usage locatif et affectés à l'habitation principale, mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation lorsqu'ils sont financés à concurrence de plus de 50 % au moyen d'un prêt prévu à l'article R. 331-1 du même code, et qu'ils bénéficient des dispositions des 2 ou 10 du I de l'article 278 *sexies* ou des dispositions du II du même article pour les logements mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation »

Ce renvoi à l'article 278 *sexies* correspond à un renvoi aux règles de TVA à taux réduit applicables aux logements locatifs sociaux.

Dans la mesure où l'article 8 du projet de loi de finances modifie les règles de TVA, il propose parallèlement, dans le cadre des mesures de coordination, de modifier ce renvoi.

Toutefois, le présent amendement propose de supprimer purement et simplement ce renvoi, ceci pour 2 raisons :

- Le renvoi paraît « redondant » puisque l'exonération de TFPB est d'ores et déjà subordonnée, au terme de l'article 1384 A, au conventionnement APL et au financement par un prêt réglementé-conditions qui subordonnent également l'application du taux réduit de TVA (il paraît donc inutile de « répéter » ces conditions)
- Il pose un problème de « coordination » pour certains logements locatifs sociaux destinés à des personnes âgées ou handicapées, qui remplissent les conditions relatives au prêt réglementé et au conventionnement APL mais qui utilisent un autre régime de TVA, plus favorable, prévu à leur profit. C'est le cas de certains EHPAD ou d'établissements pour personnes handicapées financés en PLS ou en PLUS qui peuvent, sous certaines conditions (notamment être gérés par des structures sans but lucratif) bénéficier du taux de 5,5 % au lieu du taux de 10 %. Or, l'application de ce taux de 5,5 % conduit à les exclure du bénéfice de l'exonération de TFPB alors pourtant qu'ils remplissent les autres conditions requises.