

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-3063

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:**

I. – Après la première phrase du I de l'article 1384 C du code général des impôts, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Cette exonération s'applique également aux immeubles non affectés à l'habitation à la date de leur acquisition dès lors que l'acquéreur les acquiert en vue de les transformer en logements locatifs dans les conditions précitées, si les collectivités territoriales qui perçoivent cette taxe le souhaitent par une délibération. »

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 C du CGI prévoit un régime d'exonération de taxe foncière au profit des opérations dites « d'acquisition-amélioration » de logements locatifs sociaux (exonération de 15 ou 25 ans). Il s'agit d'un dispositif d'aide au financement des opérations de transformation d'immeubles anciens en logements sociaux. Ce régime est encadré par des conditions strictes liées au financement de l'opération, à son conventionnement etc.

Depuis quelques années, des difficultés sont apparues quant à la possibilité d'appliquer ce texte lorsque le bailleur social acquiert un immeuble qui, au départ, n'était pas affecté au logement (bureaux ou commerces) en vue de le transformer en logements sociaux. La rédaction de l'article peut en effet prêter à discussion car elle vise « les logements acquis en vue de leur location ». S'il peut sembler assez évident que cette terminologie vise l'affectation de l'immeuble après l'acquisition (logement), certains services fiscaux locaux ont pu considérer que le régime

d'exonération était exclu lorsque l'immeuble acquis n'était pas déjà affecté au logement avant même son acquisition par le bailleur.

Il paraît opportun de régler cette difficulté à l'heure où les pouvoirs publics tendent au contraire à favoriser la transformation de locaux d'activité en logements. Le présent amendement vise donc à clarifier la portée de ce régime (disposition interprétative).