

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3642)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° CF348

présenté par

M. Bazin

ARTICLE 3 SEXIES

I. – À la première phrase de l'alinéa 3, substituer aux mots :

« mentionnés aux 3° et 5° de l'article L. 831-1 »,

les mots :

« visés au neuvième et dixième alinéa de l'article L. 411-2, les locaux visés au troisième alinéa de l'article L. 411-1, les locaux d'intérêt général visés aux articles L. 421-1, L. 422-2, L. 422-3. »

II. – À la première phrase de l'alinéa 5, substituer aux mots :

« logements sociaux »,

le mot :

« locaux ».

III. – 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 3 *sexies* du projet de loi de finances modifie, sur proposition du Gouvernement, le régime prévu au 7° et 8° du II de l'article 150 U du code général des impôts (CGI), lequel, pour encourager la création de logements sociaux, accorde une exonération d'impôt sur le revenu sur les plus-values constatées par les personnes physiques lors des cessions d'immeubles au profit soit d'organismes de logements sociaux, soit d'autres cessionnaires qui s'engagent à réaliser des logements sociaux.

Alors que pour les cessions aux organismes de logements sociaux, le texte n'imposait pas, jusqu'à présent, qu'ils s'engagent sur une affectation précise des biens acquis, l'article 3 *sexies* prévoit de conditionner l'exonération, à compter de 2021, à un engagement de construire des logements

locatifs sociaux, l'exonération étant calculée au prorata de la surface de logements sociaux que le cessionnaire s'engage à construire. Il prévoit toutefois que l'exonération est totale pour les cessions aux organismes de logement social lorsque le prorata dépasse 80 %.

Il est proposé de prendre en compte l'ensemble des opérations de logements sociaux constituant le service d'intérêt économique général confié aux organismes de logements sociaux (art. L 411-2 du CCH) et favorisant la mixité sociale ainsi que la réalisation de locaux et équipements nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles et les locaux d'intérêt général.