

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 juin 2021

PLFR POUR 2021 - (N° 4215)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 236

présenté par
M. Laqhila
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I – Au *a* du 7° du II de l'article 150 U du code général des impôts, après la première occurrence du mot : « sociaux, », sont insérés les mots : « à une personne morale de droit privé ou public en charge d'une opération mentionnée aux articles L. 300-1 et suivant du code de l'urbanisme, ».

II. – 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

Cet amendement vise à soutenir l'ambition relative à la production des logements sociaux en prenant en compte la phase d'aménagement du terrain d'accueil.

A l'heure actuelle, quand un particulier vend son terrain avant 22 ans de possession, il est taxé à raison de la plus-value réalisée. Cette dernière est exonérée lorsque la cession intervient au profit d'un bailleur social pour faciliter la production de logements sociaux ou à un promoteur qui s'engage à construire des logements sociaux.

Quand le particulier vend le terrain à un aménageur qui viabilise le terrain constituant l'assiette des logements sociaux, il ne bénéficie pas de cette exonération.

Ces dispositions fiscales incitent donc à écarter les aménageurs de la chaîne de production des logements sociaux. Les conséquences sont multiples :

- Les collectivités peinent à convaincre les particuliers de vendre leur terrain à un aménageur faute pour cette cession d'entrer dans le champ de l'exonération de plus-values.
- Les aménageurs publics et privés ne peuvent pleinement tenir leur rôle de levier dans la

préparation des terrains destinés à l'effort de production de logements sociaux.

Le présent amendement propose de remédier à cette situation.