

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 juin 2021

PLFR POUR 2021 - (N° 4215)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 320

présenté par

M. Charles de Courson, M. Castellani, Mme De Temmerman, Mme Pinel, Mme Dubié,
M. Colombani, M. Acquaviva, M. Clément, Mme Frédérique Dumas, M. Falorni, M. Lassalle,
M. François-Michel Lambert, M. Molac, M. Nadot, M. Simian, Mme Wonner et M. Pancher

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 : 1) 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 ; 2) 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 en intégrant les personnes morales contribuant aux activités d'aménagement foncier telles que visées par le code de l'urbanisme.

Cet amendement a été travaillé en lien avec l'UNAM (Union nationale des aménageurs)