

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1501

présenté par

M. Pupponi, M. Hammouche, M. Blanchet, M. Loiseau, M. Mathiasin, Mme Tuffnell,
M. Millienne et M. Laquila

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

I. – Le livre I^{er} du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1 de l'article 207 est complété par un 18° ainsi rédigé :

« 18° Les organismes de foncier solidaire agréés conformément à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme pour les opérations réalisées en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire dans les conditions prévues au chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation. » ;

3° L'article 1461 est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° Les organismes de foncier solidaire agréés conformément à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme pour les opérations réalisées en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire dans les conditions prévues au chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation. »

II. – Après le troisième alinéa de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En conformité avec la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, l'organisme de foncier solidaire bénéficie d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État, au titre du service d'intérêt général, pour ses activités mentionnées au troisième alinéa du présent article et réalisées dans le

cadre d'un bail réel solidaire, dans les conditions prévues au chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation. »

III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

IV. – La perte de recettes résultant pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif d'exonérer d'impôt sur les sociétés et de Contribution Economique Territoriale l'activité en Bail Réel Solidaire des Organismes de Foncier Solidaire (OFS).

Selon l'article L 329-1 du code de l'urbanisme, les organismes de foncier solidaire ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, et de les mettre à disposition via un bail réel solidaire (bail de longue durée conférant des droits réels) afin de procurer des logements aux ménages à revenus modestes, en accession ou en location. Le Bail Réel Solidaire (chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation), constitue un outil encadré (plafonds de ressources des ménages bénéficiaires et mécanisme de plafonnement de prix, encadrement des conditions de revente dans le temps), spécifique aux OFS.

Les OFS sont des organismes sans but lucratif agréés et contrôlés par le représentant de l'Etat dans la région, aussi bien sur le respect de la réglementation propre à leur activité que sur les principes de gestion spécifiques définis par un décret en conseil d'Etat, qui leur imposent, notamment, de prévoir dans leurs statuts un réinvestissement intégral de leurs bénéfices dans leur activité de bail réel solidaire.

A ce titre, ils ont une mission de service d'intérêt économique général liée au logement social.

Sur un plan juridique, ces organismes peuvent être constitués sous forme d'association, de GIP, société coopérative spécifique, ou être des organismes Hlm ayant obtenu un agrément OFS. Or leur régime d'imposition à l'impôt sur les sociétés ou à la contribution économique territoriale peut varier en fonction de la forme choisie, certains étant exonérés, d'autres non.

Compte tenu de leur mission d'intérêt général et afin d'harmoniser leur régime, il est proposé de prévoir, au profit de tout OFS, une exonération d'impôt sur les sociétés et une exonération de contribution économique territoriale.

Ces exonérations seraient limitées aux activités réalisées par ces organismes dans les conditions prévues au chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire la réalisation de Baux Réels Solidaires.