

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF745

présenté par
M. Pupponi

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Le 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 mentionnés 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. » ;

2° L'article 1461 est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° Les organismes de foncier solidaire mentionnés 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. – 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.

III. – 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

Cet amendement a pour objectif d'exonérer d'impôt sur les sociétés et de Contribution Économique Territoriale l'activité en Bail Réel Solidaire de l'ensemble des Organismes de Foncier Solidaire (OFS), ceux-ci étant aujourd'hui soumis, pour la réalisation de cette mission d'intérêt général, à des régimes différents en fonction de leur statut.

Les organismes de foncier solidaire, créés par la loi ALUR du 24 mars 2014, ont pour mission de gérer des terrains et de les mettre à disposition dans le cadre de baux de longue durée afin de procurer des logements aux ménages modestes, en accession ou en location.

Leur régime est défini par L. 329-1 du Code de l'Urbanisme et leur action s'inscrit obligatoirement dans le cadre des objectifs de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, définissant la politique d'aide au logement.

Il s'agit d'organismes agréés et contrôlés par le représentant de l'État 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'État.

Leur action s'articule autour du Bail Réel Solidaire (chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation), qui constitue un outil encadré (plafonds de ressources et de prix et encadrement à la revente notamment), spécifique aux OFS et adapté pour porter des logements en accession sociale. Ce mode de mise à disposition de terrains leur permet aujourd'hui de réaliser l'essentiel de leur mission et fait l'objet d'une protection spécifique dans les comptes des OFS (réserves obligatoires dédiées...) rappelée à l'article R. 329-4 du code de l'urbanisme.

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

Sur un plan juridique, ces organismes peuvent prendre différentes formes sans but lucratif (associations, fondations, 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.

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.