

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-207 (Rect)

présenté par
M. Naillet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant:**

I. – Le I de l'article 1496 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :
« Les logements-foyers visés au 5° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation sont des locaux affectés à l'habitation. »

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans un arrêt du 25 juin 2021 (n° 441377), le Conseil d'Etat a considéré que la valeur locative d'un immeuble à usage d'EHPAD appartenant à un organisme Hlm et conventionné à l'APL, devait être évaluée selon les règles applicables aux « locaux professionnels » et non aux locaux d'habitation. Cette décision va avoir pour conséquence, dans la plupart des cas, d'augmenter l'assiette de calcul, et donc le montant, de la taxe foncière due au titre de ce type d'établissement. En outre, cette décision peut avoir pour conséquence indirecte de priver ces logements-foyers conventionnés à l'APL du bénéfice des exonérations de taxe foncière de longue durée prévues en faveur des logements sociaux.

Cette situation risque de remettre en cause l'équilibre financier des établissements concernés dont on rappelle qu'il s'agit d'établissements qui, du fait de leur conventionnement à l'APL, sont réservés à des personnes de ressources modestes, sont soumis à des plafonds de loyer et sont, dans la très grande majorité des cas, gérés par des organismes sans but lucratif (centres communaux d'action sociale, associations etc.).

Elle suscite une forte incompréhension de la part des propriétaires et gestionnaires des établissements concernés, d'autant que, tant au regard du code de la construction et de l'habitation que des règles du code général des impôts relatives à la TVA, ces établissements sont clairement considérés comme des logements sociaux.

Il est donc proposé de préciser dans l'article 1496 du code général des impôts que les logements-foyers conventionnés à l'APL doivent être évalués selon les règles applicables aux locaux affectés à l'habitation.