

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-CF401

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, M. Charles de Courson et Mme De Temmerman

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Après l'article 1594 G du code général des impôts, il est inséré un article 1594 G *bis* ainsi rédigé :

« Art. 1594 G bis. – Le conseil départemental peut exonérer de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement les cessions de logements par les organismes d'habitation à loyer modéré ou par les sociétés d'économie mixte au profit de personnes physiques lorsqu'il s'agit de logements que ces organismes ont acquis et améliorés et au titre desquels ils ont signé un contrat de location-accession conclu dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière faisant l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département ».

« L'article 1594 E est applicable. »

II. – 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

Face à la dévitalisation des centres bourgs et villes moyennes, délaissés par les ménages qui préfèrent des logements en périphérie, l'accès social peut être une réponse contribuant à revitaliser ces territoires, en facilitant la requalification du tissu existant et en attirant une nouvelle population.

Dans ce contexte, un décret de novembre 2020 a prévu la possibilité de commercialiser des logements anciens réhabilités dans le cadre de contrats de location-accession PSLA. On rappelle

que ces contrats de location-accession sont réservés aux ménages de ressources modestes, qu'ils doivent respecter des prix plafonds et qu'ils font l'objet d'un agrément de l'État.

Toutefois, le législateur n'a pas prévu d'allègement des droits de mutation au profit des ménages qui achètent les logements dans ce cadre – alors que si l'opération de location-accession PSLA porte sur des logements neufs, la loi prévoit un taux réduit de TVA.

Afin de favoriser ces opérations de location-accession sur des logements anciens, le présent amendement vise à permettre aux conseils départementaux qui le souhaitent d'exonérer de droits de mutation les ventes de logements réalisées dans ce cadre.

Cet amendement a été travaillé avec l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).