

ASSEMBLEE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 217 Rect.

présenté par
M. Mallié-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7 QUATER, insérer l'article suivant :**

I. – Après l'article 885 K du code général des impôts, est inséré un article 885 K *bis* ainsi rédigé :

« Art. 885 K bis. – Les immeubles à usage d'habitation loués ou mis à disposition d'organismes sans but lucratif qui contribuent à favoriser le logement des personnes en difficulté ne sont pas compris dans les bases d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune. »

II. – Les dispositions du I s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2006.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 403 *bis* et 403 du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Si le présent projet de loi enclenche une action significative en faveur du logement aidé, il semble que l'une de ses composantes, pourtant prometteuse, n'ait pas été envisagée : la mise en place d'un dispositif d'incitation fiscale par le biais de l'ISF. En effet, il faut être réaliste, le patrimoine immobilier des assujettis à l'ISF, représentant au total plus de 150 milliards d'euros, pourrait être, pour une part au moins, utilement orienté vers le logement aidé. De fait, 30 % de l'actif brut entrant dans l'assiette de l'ISF est ainsi composé de biens immobiliers dont seulement un tiers correspond à la résidence principale de l'assujetti. Il y a donc ici un potentiel immobilier que nous pourrions mobiliser en faveur du logement aidé.

Par ailleurs, il faut rappeler que 60 % des assujettis à l'ISF résident dans la région parisienne. Or, c'est précisément dans cette région que se concentrent les problèmes de logement les

plus aigus. A Paris, 75 000 logements seraient vacants, tandis que les prix de plus en plus exorbitants des locations excluent de facto les plus défavorisés.

C'est pourquoi le présent amendement propose d'exclure de l'assiette de l'ISF les logements loués ou mis à disposition des associations qui en font bénéficier les personnes en difficulté. Il s'inspire du dispositif de l'article 15 *bis* du code général des impôts qui permettait d'exclure de l'impôt sur le revenu les produits de la location d'un logement à une personne défavorisée, dispositif supprimé par le gouvernement socialiste au motif de son inefficacité, alors qu'il concernait toute de même 10 000 à 15 000 personnes.

Le dispositif proposé doit ainsi bénéficier aux associations qui entrent dans le champ de l'article 200 du code général des impôts, reconnues d'intérêt général, et ce que leur action en faveur du logement social soit subsidiaire ou principale, aux unions d'économie sociale ou sociétés coopératives oeuvrant en faveur du logement, ainsi qu'aux organismes HLM.