

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2010

LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824)
(Première partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I - 479

présenté par
M. Michel Bouvard-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant :**

I. – Après le 1 *ter* de l'article 200 du code général des impôts, est inséré un 1 *quater* ainsi rédigé :

« 1 *quater*. Lorsqu'un logement est loué à un organisme sans but lucratif en vue de sa sous-location à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, l'abandon total ou partiel du loyer par le propriétaire correspond à un abandon exprès de revenus ouvrant droit à la réduction d'impôt prévue au 1. L'abandon de loyer est caractérisé soit par la fixation explicite d'un loyer inférieur d'un minimum de 30 % au loyer de marché, soit par une renonciation expresse, avec un minimum semblable, à la perception de tout ou partie du loyer prévu par le bail. ».

II. – L'article 200-0 A de ce même code s'applique au I.

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 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Même sans aucune déduction fiscale possible, des propriétaires confient leur logement à des associations agréées en contrepartie d'un loyer ou d'une indemnité d'occupation très symbolique. Il s'agit d'un abandon partiel de loyer consacrant un effort pourtant important de la part du propriétaire.

A ce jour, seul l'abandon total de loyer, consenti au profit d'un organisme d'intérêt général, est reconnu comme un don en nature ouvrant droit à avantage fiscal (Cf. instruction fiscale du 16/05/07).

Il est proposé de développer par incitation fiscale cette solidarité des personnes physiques propriétaires de logements, qui veulent louer leur logement, à un niveau nettement inférieur à leur valeur locative, à des associations qui le sous-louent ensuite à des personnes en difficulté.

Cette disposition permettra d'accroître rapidement l'offre de logements accessibles dans le parc privé indispensable pour pallier au déficit de logements sociaux.

Elle permettrait, en outre, de baisser le coût de l'intermédiation locative, amenée à se développer sous l'impulsion du gouvernement, et de faire baisser le risque d'incident dans le cadre de cette activité.

Cet effort aura toute sa portée en étant inscrit dans la loi.

Proposée au PLF 2010, cette mesure avait reçu bon accueil à condition de mieux la borner, ce que fait cette nouvelle rédaction qui plafonne le dispositif et définit plus précisément l'abandon de loyer.