

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

11 octobre 2013

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° I-514

présenté par

M. Jean-Louis Dumont et M. Rogemont

-----

**ARTICLE 18**

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« D. – Aux 7° et 8° du II de l'article 150 U du code général des impôts, après l'année : « 2011 », sont insérés les mots : « et du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2015 »

« V. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

« VI. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par, respectivement, la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts et par la majoration de ces mêmes droits. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'objet de cet amendement est de contribuer à la production de logements sociaux en encourageant la cession, par des particuliers, de terrains à bâtir ou d'immeubles à des organismes HLM par le biais d'une exonération en matière de plus-value. Cette exonération, qui s'est appliquée entre 2005 et 2011, s'est révélée efficace pour encourager les propriétaires privés souhaitant céder leur bien à privilégier des opérateurs du logement social et à libérer du foncier constructible. Elle a permis une modération des prix de vente favorisant ainsi l'équilibre des opérations. La loi de finances pour 2013 avait prévu, avec l'accord du gouvernement, de réactiver cette mesure pour 2 ans. Toutefois, cette disposition avait été introduite dans l'article 15 relatif aux plus-values sur les terrains à bâtir, lequel a ensuite été annulé par le Conseil constitutionnel. On précise que les critiques du Conseil Constitutionnel ne portaient pas sur cette disposition spécifique mais sur les autres dispositions contenues dans cet article. Il est donc proposé de réintroduire cette mesure jusqu'au 31 décembre 2015. On notera que le récent rapport d'information déposé à l'Assemblée Nationale par la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire en conclusion des

travaux de la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC) sur « l'optimisation des aides à la construction de logements sociaux en fonction des besoins » indique que « dans son analyse des niches fiscales en 2011, l'Inspection générale des finances avait considéré que le coût du dispositif était peu significatif (quelques dizaines de millions d'euros) et ne soulevait pas de critique. La perspective de cet avantage fiscal permettait de négocier le prix de vente à la baisse ».