

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2013

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

Retiré

AMENDEMENT

N° I-CF467

présenté par

M. Goua

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

Après l'article 7, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I – Le 9 du I de l'article 278 *sexies* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« 9. Les livraisons de terrain à bâtir, les cession de droit au bail à construction, les livraisons d'immeubles et les travaux réalisés en application d'un contrat unique de construction de logement dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété assortie d'une acquisition différée du terrain.

« Les terrains visés doivent appartenir, pendant le bail à construction, à un établissement public foncier mentionné au b de l'article L321-1 du code de l'urbanisme. Les logements mentionnés à l'alinéa précédent s'entendent des logements neufs, destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques, si ces personnes accèdent pour la première fois à la propriété au sens du I de l'article 244 quater J du présent code, si elles bénéficient d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement et si la somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1 417, des personnes destinées à occuper ce logement ne dépasse pas les plafonds de ressources prévus pour les titulaires de contrats de location-accession mentionnés au 4 du présent I. »

II - La perte de recette pour l'Etat est compensée à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de diminuer le taux d'effort supporté par les ménages modestes dans l'accession sociale à la propriété, la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM et l'établissement public foncier d'Ile-de-France souhaitent expérimenter un montage propre d'accession à la propriété fondé sur des propriétés dissociées du bâti et du terrain.

L'établissement public foncier d'Ile-de-France ferait l'acquisition de l'emprise foncière et conclurait un bail à construction avec une société civile coopérative de construction (SCCC). Celle-ci serait propriétaire du bâti et les ménages souhaitant devenir propriétaires en seraient sociétaires. Au terme d'un délai compris entre 20 et 25 ans après l'achat du terrain, les sociétaires deviendraient pleinement propriétaires de leur logement.

Cette mesure serait réservée à des ménages achetant leur résidence principale et dont les revenus ne dépasseraient pas les plafonds de ressources PSLA. La participation des collectivités territoriales du lieu de situation des logements serait nécessaire. Afin d'encourager ce type d'opération, cet amendement lui applique le taux réduit de TVA en réactivant les dispositions en vigueur pour le Pass-foncier jusqu'en 2010.