

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° I-1272

présenté par

M. Charles de Courson, M. Leroy, M. Vercamer, M. Bournazel, M. Morel-À-L'Huissier et  
Mme Sage

-----

**ARTICLE 12**

I. – Après l’alinéa 101, insérer les quatre alinéas suivants :

« Ouvrent également droit à une réduction d’impôts de 50 % les souscriptions au capital d’entreprises solidaires d’utilité sociale ou d’entreprises fournissant des services d’intérêt économique général pour les versements au titre de souscriptions effectuées au capital des entreprises solidaires mentionnées à l’article L. 3332-17-1 du code du travail qui ont exclusivement pour objet :

« 1° soit l’étude, la réalisation ou la gestion de construction de logements à destination de personnes défavorisées ou en situation de rupture d’autonomie et sélectionnées par une commission de personnes qualifiées, la société bénéficiant d’un agrément de maîtrise d’ouvrage en application des articles L. 365-1 et suivants du code de la construction et de l’habitation ;

« 2° soit l’acquisition, la construction, la réhabilitation, la gestion et l’exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers en vue de favoriser l’amélioration des conditions de logement ou d’accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture d’autonomie, la société bénéficiant d’un agrément d’intérêt collectif.

« Cette réduction d’impôts est imputée sur le montant dû au titre de l’impôt sur la fortune immobilière, pour des versements limités à 50 000 euros. Ces titres doivent être dans l’entreprise solidaire pour une durée minimale de cinq ans. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

IX. – La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Les foncières solidaires sont des entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) exerçant des activités immobilières ou financières et bénéficient comme telles jusqu'à présent du dispositif « ISF-PME » (article 885-0 V bis et 885-0 V bis B du CGI) qui permet aux souscripteurs particuliers de déduire de leur ISF -dans la limite de 45000 euros- 50 % du montant de la souscription investie au capital d'une de ces entreprises.

La disparition de ce dispositif « ISF-PME » supprime ipso facto la déduction fiscale dont bénéficiaient les ESUS exerçant des activités immobilières et financières. Or cette déduction permet de diriger des flux significatifs d'investissements privés vers le logement très social, dont les besoins ne sont plus à rappeler. Finansol évalue à 500 millions d'Euros l'encours de l'épargne collectée par les ESUS ; sur les seules foncières solidaires, l'investissement représente plus de 50 millions d'euros annuels.

L'amendement viserait à instituer un dispositif de défiscalisation sur le nouvel IFI, similaire à celui existant actuellement dans le cadre de l'ISF pour ces ESUS, et pour elles spécifiquement : la possibilité serait donnée aux souscripteurs dans ces ESUS exerçant des activités immobilières ou financières de déduire de leur IFI 50 % du montant de leur souscription.

Cette possibilité, d'un coût très limité pour les finances publiques, permettrait, outre de maintenir (au moins en partie) l'investissement privé dans le logement très social, de sensibiliser les propriétaires privés payant l'IFI aux enjeux du logement pour les personnes les plus pauvres en France et de contribuer à la modération des loyers, objectif du gouvernement.

Cette possibilité pourrait être complétée de l'exclusion des investissements dans les foncières solidaires de l'assiette de l'IFI (comme c'est le cas actuellement dans le cadre de l'ISF), ainsi que celle de la même assiette pour les logements mis à disposition d'organismes de logement très social par des propriétaires privés pour loger des personnes défavorisées.