

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° I-978

présenté par
M. Jolivet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 12, insérer l'article suivant:**

I. – Après le 1° *bis* de l'article 1051 du code général des impôts, il est inséré un 1° *ter* ainsi rédigé :

« 1° *ter* Les cessions réalisées avant le 31 décembre 2018, de logements sous plafonds de prêt locatif intermédiaire appartenant aux bailleurs visés au quatrième alinéa de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, à destination d'organismes d'habitation à loyer modéré indiqués à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation qui font l'objet d'un conventionnement mentionné aux articles L. 351-2 du même code. »

II. – 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

En vertu des dispositions des articles 1051 et 881 L du Code Général des Impôts (CGI), les organismes HLM bénéficient, pour faciliter les transferts de biens de toute nature opérés entre eux, d'un régime dérogatoire en matière de droits d'enregistrement et de contribution de sécurité immobilière.

Ces transferts se voient appliquer une imposition fixe de 125 euros au titre des droits d'enregistrement (contre un taux de droit commun aux alentours de 6 % fixé par chaque collectivité territoriale) et une imposition réduite de moitié au titre de la contribution de sécurité immobilière (CSI de 0,05 % au lieu de 0,1 %).

En vue de faciliter :

- le conventionnement de logements intermédiaires (sous plafonds PLI), propriété de bailleurs privés du secteur II, devenus sociaux de fait ;

- et leur transfert corrélatif à des organismes HLM habilités à les gérer ;

il serait logique de faire bénéficier ces transferts de la même fiscalité que celle appliquée entre organismes HLM. Dans le contexte envisagé, les organismes HLM étant bénéficiaires de ce transfert, il semble que le taux de CSI réduit de moitié est déjà acquis.

Il est donc demandé que le CGI soit modifié afin de permettre que les logements intermédiaires (sous plafonds PLI) propriété de bailleurs privés du secteur II (article 41 ter de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986) soient cédés à des organismes HLM en vue de leur conventionnement dans le parc social avec une fiscalité réduite au droit fixe de 125 € en ce qui concerne les droits d'enregistrement.