

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-CF430

présenté par

M. Pupponi, M. Dussopt et M. Jean-Louis Bricout

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:

I. - Le premier aliéna du I de l'article 210 F du code général des impôts est complété par un d ainsi rédigé :

« d) D'une société visée à l'article 8 du présent code. ».

II. - Ces dispositions sont applicables aux cessions réalisées à compter du 1er janvier 2018.

III. – 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

Dans le cadre de sa Stratégie Logement, le Gouvernement souhaite libérer le foncier pour construire des logements et ainsi réduire l'inflation des prix observée ces 10 dernières années.

Pour y parvenir, il est prévu d'inciter les propriétaires immobiliers à céder leurs biens, y compris les entreprises possédant des locaux, parfois obsolètes.

Comme cela a été souligné lors de la présentation de cette Stratégie Logement, la cession de locaux professionnels, qui constituent un gisement foncier important, particulièrement dans les zones tendues, là où les terrains sont de plus en plus rares, doit être encouragée pour inciter ces entreprises à reconverter ces locaux en les transformant en logements.

Néanmoins, la rédaction actuelle de l'article 210 F du code général des impôts, limite le dispositif aux cessions de ces locaux à certaines sociétés acquéreurs.

En effet, actuellement, cette incitation à la transformation est admise uniquement en cas de vente de locaux à des sociétés qui acquièrent ou construisent en vue de la location des logements, notamment les organismes en charge du logement social ou certaines sociétés immobilières.

Les sociétés dont l'objet est de construire en vue de la vente (sociétés civiles ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de la vente, dites SCCV, et sociétés en nom collectif, dites SNC effectuant ces mêmes opérations) sont actuellement exclues du dispositif, ce qui freine aujourd'hui la réalisation de programmes de logements sur d'anciennes friches.

Il est donc proposé de modifier l'article 210 F pour permettre à ces sociétés d'accéder à ces friches et ainsi d'accroître le foncier constructible et partant l'offre de logements.

Le coût fiscal de la mesure est négligeable considérant le produit des impôts et taxes qui seront perçues du fait de la cession du terrain, des travaux de construction, puis de l'occupation des logements construits sur le site.