

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Retiré

AMENDEMENT

N° I-CF602

présenté par
M. Charles de Courson

ARTICLE 12

I. Après l'alinéa 76, insérer les 7 alinéas suivants :

IV. bis – 1. Sont également exonérés tous biens et droits immobiliers en intermédiation ou en donation temporaire d'usufruit auprès d'associations agréées ESUS, pour une durée égale ou supérieure à 6 ans, 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.

2. Sont également exonérés les actifs détenus pendant une durée de cinq années, provenant de souscriptions effectuées au capital des Sociétés Foncières agréées ESUS. ; 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.

3. Le bénéfice des dérogations mentionnées au deuxième alinéa du présent article est subordonné au respect des conditions suivantes :

« 1° la société ne procède pas à la distribution de dividendes ;

« 2° la société réalise son objet social sur l'ensemble du territoire national ».

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

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 vise donc à exonérer de l'assiette de l'IFI, les titres des foncières solidaires.

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.