

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CE2275

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Hutin, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

Lorsqu'en application des articles L. 443-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, un organisme d'habitations à loyer modéré cède un élément de patrimoine immobilier qui bénéficie d'une des exonérations prévues aux articles 1384, 1384 A et 1384 C du code général des impôts au profit d'un autre organisme d'habitations à loyer modéré, ce dernier ne peut bénéficier d'une nouvelle exonération en application de ces articles mais continue de bénéficier de l'exonération initiale jusqu'à son extinction.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Lorsque la société Icade a vendu son patrimoine social, les organismes acquéreurs ont bénéficié à nouveau d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties de 25 ans alors même que ce parc était amorti et que cette cession n'engageait pas de rénovation qui pouvait justifier un tel avantage. Cette nouvelle exonération a ensuite été ramenée à 15 ans sous la précédente législature. Cette opération a néanmoins entraîné une importante perte de recettes fiscales pour les communes qui disposaient d'un parc important de logements sociaux Icade sur leur territoire, près de 1,5 millions d'euros de pertes par an pour la ville de Créteil.

Afin que le dispositif visant à faciliter et accélérer la vente de logements sociaux ne se fasse pas sur le dos des communes et à leur détriment sur le plan financier, d'autant que les plus impactées seront par nature les plus populaires, il convient de s'assurer que les exonérations de taxe foncière dont bénéficient les logements vendus entre organismes HLM ne puissent bénéficier d'une nouvelle exonération mais seulement des exonérations encore en cours et pour la durée restante.

Si une telle mesure n'est pas adoptée, dans un contexte financier difficile pour les collectivités territoriales, de nombreuses communes pourraient se retrouver en grande difficulté financière, d'autant plus que le taux de compensation par l'État est devenu quasi nul.