

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE489

présenté par

M. Ramadier, M. Cordier, M. Reda et M. Hetzel

ARTICLE 28

I. – Après l’alinéa 5, insérer l’alinéa suivant :

« *a bis*) Le onzième alinéa est complété par les mots : « et les services que les organismes d’habitations à loyer modéré se rendent entre eux pour les besoins des opérations susmentionnées ; »

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

L’article L. 411-2 du code de la construction et de l’habitation (CCH) définit le « service d’intérêt général » dont sont chargés les organismes HLM et au titre duquel ils bénéficient d’exonérations fiscales et d’aides spécifiques de l’État. Il vise les activités de location sociale, les activités d’accession sociale à la propriété, certaines activités relatives à des copropriétés ainsi que « les services accessoires aux opérations susmentionnées ».

Ces activités du « service d’intérêt général » bénéficient d’une exonération d’impôt sur les sociétés (cf. article 207 du code général des impôts). Dans ce cadre, l’administration fiscale a indiqué que la notion de « services accessoires » aux opérations principales de location et d’accession visait des services rendus aux locataires ou aux ménages accédants accessoirement aux opérations principales de location ou de vente. Par conséquent, elle considère que les prestations « administratives » que les organismes HLM se rendent entre eux ne bénéficient pas de cette exonération (cf. bulletin officiel des impôts BOI-IS-CHAMP-30-30-10-10).

Cette lecture du texte pose problème par rapport aux objectifs portés par le projet de loi ELAN qui tend à encourager fortement la mutualisation de moyens entre organismes HLM, notamment la mutualisation de services « supports » (informatique, comptabilité, juridique, commercialisation...) au travers de « groupes » ou des « sociétés anonymes de coordination ». En effet, la fiscalisation des flux liés à cette mutualisation serait susceptible de générer des surcoûts.

Le présent amendement propose donc de clarifier le texte afin de préciser que font également partie du service d'intérêt général les services que les organismes d'habitation à loyer modéré se rendent entre eux pour les besoins des opérations relevant de ce service d'intérêt général.