

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2050

présenté par

Mme Bareigts, Mme Vainqueur-Christophe, Mme Manin, M. Kamardine, Mme Kéclard-Mondésir,
Mme Sanquer, M. Serville, M. Letchimy, Mme Bello et Mme Sage

ARTICLE 11

I. – Après l’alinéa 22, insérer l’alinéa suivant :

« a bis) Au a du 1 du I, le mot : « donnés » est remplacé par le mot : « proposés ».

II. – En conséquence, après l’alinéa 24, insérer l’alinéa suivant :

« d) Aux premier et deuxième alinéas du 2 du VII, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « trois ».

III. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« VI. – 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

La Direction Générale des Finances Publiques estime que les jurisprudences concernant la force majeure ou la responsabilité des tiers suffiraient à garantir les organismes privés de logement social d’une rigueur excessive dans l’application des règles existantes. Cette lecture n’est pas partagée par l’Inspection générale des finances publiques, l’Inspection générale de l’administration et le conseil général de l’environnement et du développement durable qui recommandent, dans un rapport sur la simplification des aides fiscales dans le secteur du logement dans les Outre-mer, de préciser le champs d’application de l’article 244 quater X pour protéger les investisseurs.

Le présent amendement s’inscrit dans cette perspective.

D'une part, il précise que l'organisme bénéficiant du crédit d'impôt se voit appliquer une obligation de moyen, via la mise en location des logements considérés, et non une obligation de résultat comme la formulation actuelle le laisse entendre. En effet, la location effective d'un bien dépend de variables exogènes (comme le raccordement des logements aux réseaux) sur lesquelles l'organisme d'habitation n'a pas de prise. Il apparaît ainsi injuste de faire porter le risque d'une vacance à l'investisseur comme l'encourage la rédaction actuelle. D'où la proposition de modification du I.1.A, intégrée au rapport mentionné ci-dessus, limitant les risques de reprise injustifiée de l'avantage fiscal accordé aux organismes d'habitation.