

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF1310

présenté par

M. Letchimy, Mme Manin, Mme Vainqueur-Christophe, Mme Pau-Langevin et M. Pupponi

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 11, insérer l'article suivant:

I. – L'article 199 *undecies* C du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du 1° du IX, les mots « et le 31 décembre 2017, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à la Réunion » sont supprimés ;

2° Le second alinéa, le 1° et le 2° du même IX sont supprimés.

3° Après le IX, il est inséré un IX *bis* ainsi rédigé :

« Le présent article reste applicable pour les investissements effectués entre la date de promulgation de la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer et le 31 décembre 2025 et réalisés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion se rapportant uniquement aux opérations visées au VI relatives à l'acquisition de logements achevés depuis 20 ans faisant l'objet de travaux de réhabilitation. Outre le respect des conditions posées au présent article, l'octroi de la réduction d'impôt est subordonné à la réunion des conditions suivantes :

« 1° Par dérogation au I.1° les logements sont donnés en location uniquement à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation.

« 2° Par dérogation au second alinéa du IV, ne sont pas éligibles à la réduction d'impôt les investissements réalisés par une société soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés.

« 3° Le bénéfice de la réduction d'impôt en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion est conditionné à l'obtention d'un agrément préalable délivré par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement. Il est tacite à défaut d'une réponse de l'administration dans un délai de deux mois, ce délai n'étant renouvelable qu'une fois. Le délai de 18 mois visé au dernier alinéa de l'article IV est prorogé du délai nécessaire à l'obtention de l'agrément.

« 4° Les entreprises qui pourront être retenues pour la réalisation des travaux de réhabilitation ainsi que les monteurs en défiscalisation autorisés à mettre en place les programmes devront être agréés par la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement et à compter du 1^{er} janvier 2020 avoir obtenu l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) ».

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'objectif est de pérenniser, jusqu'en 2025 le dispositif de défiscalisation posé par l'article 199 undecies C du Code général des impôts dans les collectivités relevant de l'article 73, mais en le recentrant uniquement sur la réhabilitation de logements et en le réservant aux OLS non bailleurs sociaux. L'amendement prévoit également d'introduire des contrôles supplémentaires (via la DEAL) pour s'assurer de sa bonne utilisation et, finalement, d'en réserver le bénéfice, à partir de 2020, aux entreprises ayant obtenu l'agrément ESUS.

Contrairement à ce que postule le Gouvernement, le dispositif de financement mis en place par l'article 199 Undecies C du CGI n'est en aucun cas inefficent, y compris au regard des dispositifs de crédit d'impôt introduits par l'article 244 Quater X.

En effet, le dispositif de défiscalisation sur le logement social de l'article 199 undecies C permet d'assurer le préfinancement de structures, comme les OLS « associatifs » qui ne sont pas structurés de manière à pouvoir mobiliser le crédit d'impôt. La généralisation du crédit d'impôt signifierait, pour ces structures, la fin de leurs opérations dans un contexte de pénurie, toujours criante, de logement accessible aux personnes en difficultés sociales.

De même, les personnes qui sont propriétaires de leur logement, mais qui n'ont pas les moyens de réaliser les travaux qu'impliquent l'état d'insalubrité de l'immeuble, ne pourront pas bénéficier du crédit d'impôt qui ne leur est par définition d'aucune utilité.

Dès lors, la pérennisation du dispositif associé à l'article 199 undecies C est indispensable à ces différents acteurs pour maintenir une source de préfinancement et, au-delà, pour maintenir un niveau indispensable de réhabilitation des logements dans les outre-mer.

En Martinique par exemple, une telle disposition permettra de poursuivre les opérations impliquées par le Plan d'Action cœur de ville. Il aura généré, depuis 2013, 70 emplois directs, 200 emplois indirects. Il est donc tout sauf inefficent.