

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF826

présenté par
M. Bazin
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant:**

I- Le d du II de l'article 209 du code général des impôts est complété une phrase ainsi rédigée :
« Cette disposition ne s'applique pas aux organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés aux articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation. »

II- La perte de recettes pour l'État résultant du I 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 loi ELAN entend favoriser les restructurations du monde du logement social. Le présent amendement apporte une précision pour sécuriser la fusion des sociétés HLM : En effet, en cas de fusion placée sous le régime de l'article 210 A du code général des impôts (CGI), les déficits fiscaux de la structure absorbée sont transférés à la structure absorbante à la condition de l'obtention d'un agrément tel que prévu par l'article 209, II du CGI. Or, cet article exclut le bénéfice de l'agrément pour les déficits provenant de la gestion d'un patrimoine immobilier.

Si cette exclusion peut se comprendre pour les sociétés de « droit commun », elle n'est pas justifiée pour les organismes HLM. On précise d'ailleurs que, en règle générale, les dispositifs fiscaux qui prévoient un traitement particulier pour les personnes morales à prépondérance immobilières ne concernent pas les organismes Hlm (cf. notamment l'art. 726-I-2° du Code Général des Impôts qui précise que les organismes d'HLM ne sont pas considérés comme des personnes morales à prépondérance immobilière).

Il paraît donc nécessaire de clarifier la portée de l'article 209 afin de ne pas exclure les transferts d'éventuels déficits fiscaux en cas de fusion entre organismes HLM – ce qui pourrait être de nature, dans certains cas, à freiner la réalisation de ces opérations.

