

ASSEMBLÉE NATIONALE

31 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Retiré

AMENDEMENT

N° II-CF1023

présenté par

Mme Sanquer, Mme Auconie, M. Benoit, M. Guy Bricout, Mme Frédérique Dumas, M. Dunoyer,
Mme Firmin Le Bodo, M. Meyer Habib, M. Lagarde, M. Leroy, Mme Magnier, Mme Sage,
M. Vercamer et M. Zumkeller

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

I. – Compléter la dernière phrase du VII de l'article 199 *undecies* C du code général des impôts par les mots : « et, à titre expérimental, aux organismes privés de logement social pour une période de deux ans, à compter du 1^{er} janvier 2019. »

II. – Avant son terme, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation de cette expérimentation.

III. – 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

Cet amendement est un amendement de repli.

Le Gouvernement de Polynésie française a fait de la politique du logement en général et du logement social en particulier l'une de ses priorités, priorité tout récemment encore confirmée dans le cadre des orientations budgétaires pour l'année 2019.

Le « Plan 3 000 logements » 2018-2020 permet désormais de mieux mutualiser les ressources publiques locales à la faveur d'un complément de production de logements locatifs sociaux issu des projets des « Organismes de Logement Social Privé ». Ces organismes sont encadrés par une Loi du Pays et des textes d'application permettant de sécuriser la mobilisation des aides fiscales pour développer une offre locative sociale à loyers modérés au titre de la LODEOM.

Ainsi, à ce jour, deux programmes immobiliers éligibles à l'aide fiscale à l'investissement dans le logement social ont fait l'objet d'un agrément préalable. Il reste que les délais d'instruction de ces

projets immobiliers sociaux sont très longs et ne permettent pas d'engager au plan local une programmation pluriannuelle des investissements immobiliers sociaux.

Par ailleurs, le rapport MAZARS de 2017, relatif aux conditions d'obtention de l'agrément central à l'aide fiscale à l'investissement dans les collectivités d'outre-mer du pacifique, a montré que la durée d'instruction des dossiers s'est significativement rallongée au cours des dernières années, avec une moyenne de 2 ans sur l'échantillon étudié.

Sur tous les dossiers de l'échantillon étudié qui ont été agréés, l'agrément n'a jamais été attribué au titre du même exercice que celui au cours duquel la demande a été formulée, et les bases éligibles ont été revues plusieurs fois au cours du processus.

L'objet de cet amendement est d'étendre, à titre expérimental, aux organismes de logement social privés la procédure dite simplifiée d'agrément des programmes immobiliers sociaux, après avis favorable du représentant de l'État dans la collectivité territoriale. Le Ministère chargé du budget intervenant dans un second temps dans la délivrance de l'agrément portant exclusivement sur la détermination de la base fiscale éligible et des conditions permettant de garantir la protection des investisseurs et des tiers.

Il s'agit donc, afin de mieux prendre en compte la politique publique du logement poursuivie, d'introduire au titre du VII de l'article undecies C du code général des impôts, une disposition expérimentale, permettant d'élargir le champ de l'agrément simplifié aux opérations de logement social portés par des organismes privés de logement social en demande d'agrément LODEOM après avis favorable des représentants locaux de l'État.