ASSEMBLÉE NATIONALE

3 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Retiré

AMENDEMENT

N° II-CF1334

présenté par

M. Da Silva, M. Pichereau, Mme Park, M. Michels, Mme Khattabi, M. Galbadon, Mme Bureau-Bonnard, Mme Guerel, M. Vignal, Mme Lardet, M. Testé, Mme Le Meur, M. Marilossian, Mme Michel, Mme Fontaine-Domeizel, Mme Héryn, M. Zulesi et Mme Jacqueline Dubois

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

I. – L'article 39 C du code général des impôts est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – 1. Par dérogation au premier alinéa du I du présent article, les entreprises mettant à disposition d'un organisme mentionné à l'article L365-4 du code de la construction et de l'habitation, des biens neufs ou assimilés, donnés en location par une convention d'intermédiation locative agréée par les ministres chargés des comptes publics et du logement d'une durée minimale de neuf ans, peuvent, sur option, répartir l'amortissement de ces biens sur la durée de la convention.

« Ces biens doivent être donnés en location aux salariés des entreprises qui les mettent à disposition ou affectés, en cas de vacance, à d'autres salariés selon les termes de la convention.

« L'option exercée au premier alinéa ne peut s'exercer que pour les sommes excédant le seuil fixé à l'article L313-1 du code de la construction et de l'habitation, seulement pour les entreprises qui y sont soumises.

« L'option mentionnée au premier alinéa doit être exercée au plus tard au moment du dépôt de la déclaration de résultat de l'exercice au titre duquel elle est exercée.

« 2. Un décret fixe les modalités d'application du 1 du présent III.

« 3. Le 1 s'applique aux biens donnés en location au cours d'un exercice ouvert entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2022. »

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

Ce dispositif innovant vise à inciter les entreprises, sur la base du volontariat, à investir davantage dans le logement au profit de salariés ne pouvant pas toujours bénéficier d'une politique publique adéquate selon les territoires, le marché du travail local et les secteurs d'activité.

Aujourd'hui, la mobilité qui constitue l'une des meilleures armes contre le chômage, est fortement entravée par la difficulté des salariés modestes à obtenir un logement adapté à loyer abordable. Cette situation conduit bon nombre de candidats à renoncer à venir travailler dans des zones où l'immobilier est cher ou l'offre peu attractive avec des conditions de transport difficiles.

Beaucoup d'emplois en tension, en particulier dans l'hôtellerie et la restauration (saisonniers) ou le bâtiment, n'arrivent pas à trouver preneur faute de pouvoir trouver un logement adapté à un loyer abordable. Cette question se pose également pour l'attractivité de certaines régions en mutation économique qui souhaitent attirer des cadres, sans pour autant disposer d'un parc immobilier satisfaisant en termes de qualité de vie.

Or, la fiscalité du fait de la longueur de l'amortissement - 50 ans - décourage les entreprises d'investir directement dans le logement de leurs salariés, comme elles ont pu le faire autrefois.

Nous proposons un mécanisme qui a pour objectif d'encourager les entreprises, sur la base du volontariat, à construire de nouveaux logements neufs ou réhabilités au profit de leurs salariés. Ce dispositif leur permettrait de réaliser un investissement utile et efficace, tout en leur permettant de renforcer leurs fonds propres garantissant l'investissement productif.

Pour autant, il convient d'éviter le rétablissement du paternalisme des temps anciens. C'est pourquoi il est prévu une gestion sécurisée de ces logements par Action Logement prenant en compte la garantie de loyer, la vacance, mais aussi l'indisponibilité d'occupation, dans le cadre de conventions d'intermédiations locatives agréées par l'État.

L'objectif est bien de créer une offre nouvelle de logements génératrice de recettes fiscales nouvelles à travers la TVA et les DMTO sans affecter le stock disponible. C'est aussi encourager les entreprises possédant du foncier à convertir des bâtiments ou des friches en programme d'habitations pour l'emploi et la croissance économique.

Le mécanisme proposé se veut très simple. Il étend à toute entreprise la possibilité d'amortir sur 9 ans les acquisitions de logement. Cette mesure qui n'entend pas empiéter sur la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) - dit du 1 % logement - est proposée à titre expérimental pour une période allant jusqu'au 31 décembre 2022. Pour éviter tout effet d'aubaine, nous proposons que l'agrément du Ministère des comptes publics et le Ministère en charge du logement s'assure du caractère économique et social des modalités de la convention dans l'intérêt des politiques de logement.