

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 novembre 2018

PLFR POUR 2018 - (N° 1371)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CF26

présenté par
M. Pupponi
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

I. - Au I de l'article L. 443-14-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « plus-values réalisées », sont insérés les mots : « à compter de 2019 ».

II. - Le présent article entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2019.

III. - Les pertes de recettes pour la caisse de garantie du logement locatif social sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Sur proposition du Gouvernement, la loi de finances pour 2018 a mis en place une taxe sur les ventes de logements HLM. Le produit attendu n'a pas été évalué (il avait uniquement été indiqué, par le gouvernement, que le produit de cette taxe devait contribuer à la hausse de 270 à 375 M€ du niveau de la participation des bailleurs sociaux, via la caisse de garantie du logement locatif social, au Fonds national des aides à la pierre -FNAP).

Faute de disposition particulière sur l'entrée en vigueur de cette taxe, celle-ci est censée être calculée dès 2018 (au cours du 2^{ème} semestre 2018) sur la base des ventes HLM réalisées en 2017.

Toutefois, les travaux actuellement en cours pour préparer sa perception font apparaître, à ce stade, une disproportion importante entre le rendement attendu- qui risque d'être très faible- et la complexité des circuits et formalités déclaratives à mettre en œuvre (tant pour les bailleurs que pour l'administration)

En réalité, c'est l'application prématurée de cette taxe qui est en cause : En effet, elle peut se concevoir dans le cadre du projet du gouvernement de développer la vente HLM mais elle n'est pas conçue pour fonctionner dès maintenant, alors que le nombre de ventes HLM est encore très limité. Sa mise en œuvre à ce stade risque de coûter plus qu'elle ne rapportera.

C'est pourquoi il est proposé de supprimer cette taxe afin de réexaminer ultérieurement la mise en place d'une contribution adaptée, lorsque les conditions seront réunies. Ce report n'a pas d'incidence sur le montant global de la contribution des bailleurs sociaux au FNAP, qui reste fixé par la loi de finances pour 2018 à 375 M€ (à défaut de taxe, ce montant sera alimenté par les autres contributions dont les organismes HLM sont redevables).