

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-1099

présenté par

Mme Petel, Mme Boyer, Mme Rossi, M. Raphan, Mme Valetta Ardisson, Mme Provendier,
Mme Le Peih et Mme Daufès-Roux

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

I. – À la seconde phrase du troisième alinéa du 2° du I de l'article 726 du code général des impôts, après le mot : « modéré », sont insérés les mots : « les sociétés foncières agréées entreprises solidaires d'utilité sociale, ayant conclu une convention tenant lieu de mandat de service d'intérêt économique général au sens de l'article 4 de la décision 2012/21/UE conformément au 4° du II de l'article 199 *terdecies*-0 AB du code général des impôts ».

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 visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a été proposé par Finansol et vise à harmoniser le régime des droits de mutation pour les acteurs du logement social et de l'insertion par le logement.

Actuellement, les foncières solidaires sont des entreprises exerçant des activités de logement très social au sens de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, qui mobilisent de l'épargne solidaire grâce à l'agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale » défini à l'article L 3332-17-1 du code du travail. Si plusieurs formes d'épargne solidaire contribuent au financement des foncières solidaires (épargne salariale solidaire, épargne bancaire solidaire, épargne de partage), la forme la mieux adaptée à la mission de lutte contre le mal-logement est l'investissement direct des particuliers au capital de l'entreprise : l'actionnariat solidaire (en actions ou en parts sociales).

Les cessions de droits sociaux sont soumises à un droit d'enregistrement dont le taux est fixé à l'article 726 du code général des impôts. Actuellement, des acteurs opérant sur un même marché de

référence (bailleurs sociaux) se voient appliquer des taux de droits d'enregistrement différents. En effet, les organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux sont soumises à un droit d'enregistrement de 0,1% quand certaines foncières solidaires sous mandat SIEG sont soumises à un taux de 5% car considérées comme des personnes morales à prépondérance immobilière.

Cet état de fait semble constituer une distorsion de concurrence.

Par ailleurs, la collecte des foncières solidaires a été affectée ces dernières années par les changements de réglementation et a connu un recul de 6% en 2020. Ce recul a été enregistré alors même que l'encours de l'épargne collectée par les entreprises solidaires est en augmentation : +20% entre 2019 et 2020.

C'est pourquoi, il est proposé d'exclure les sociétés foncières agréées ESUS assurant un SIEG des personnes morales à prépondérance immobilière, afin de rétablir une situation d'équité fiscale entre les acteurs du logement social.