

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF332

présenté par

M. Laqhila, M. Jerretie, M. Mattei, M. Hammouche, M. Pupponi et M. Loiseau

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

I. – Au a du 7° du II de l'article 150 U du code général des impôts, après la première occurrence du mot : « sociaux, » sont insérés les mots : « à une personne morale de droit privé ou public en charge d'une opération mentionnée aux articles L. 300-1 et suivant du code de l'urbanisme, ».

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

Cet amendement vise à soutenir l'ambition relative à la production des logements sociaux en prenant en compte la phase d'aménagement du terrain d'accueil.

A l'heure actuelle, quand un particulier vend son terrain avant 22 ans de possession, il est taxé à raison de la plus-value réalisée. Cette dernière est exonérée lorsque la cession intervient au profit d'un bailleur social

pour faciliter la production de logements sociaux ou à un promoteur qui s'engage à construire des logements sociaux.

Quand le particulier vend le terrain à un aménageur qui viabilise le terrain constituant l'assiette des logements sociaux, il ne bénéficie pas de cette exonération.

Ces dispositions fiscales incitent donc à écarter les aménageurs de la chaîne de production des logements sociaux. Les conséquences sont multiples :

- Les collectivités peinent à convaincre les particuliers de vendre leur terrain à un aménageur faute pour cette cession d'entrer dans le champ de l'exonération de plus-values.
- Les aménageurs publics et privés ne peuvent pleinement tenir leur rôle de levier dans la préparation des terrains destinés à l'effort de production de logements sociaux.

Le présent amendement propose de remédier à cette situation.