

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF1382

présenté par

M. Gomès, M. Dunoyer, Mme Sanquer, M. Lagarde, M. Benoit, M. Guy Bricout, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen, M. Zumkeller et M. Kamardine

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 199 undecies C du code général des impôts est ainsi modifié :

A. – A la fin de la dernière phrase du VI, les mots : « d'achèvement des travaux » sont remplacés par les mots : « au cours de laquelle les conditions mentionnées aux premier et deuxième alinéas du IV sont remplies ».

II. – A la fin de la dernière phrase du VI *bis*, les mots : « d'achèvement des travaux » sont remplacés par les mots : « au cours de laquelle les conditions mentionnées aux premier et deuxième alinéas du IV sont remplies ».

III. – Les dispositions du I et du II entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2023.

IV. - 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

L'article 199 undecies C du code général des impôts crée un dispositif d'aide fiscale au profit des organismes de logements sociaux situés outre-mer pour l'investissement dans la construction ou l'acquisition de logements sociaux, ainsi que pour le financement de travaux de réhabilitation de logements achevés depuis plus de vingt ans.

Dans la quasi-totalité des opérations, qu'il s'agisse d'opérations de construction de logements neufs ou d'opérations de réhabilitation de logements anciens, les investisseurs sont regroupés au sein d'une société correspondant au 1^{er} ou au 2^{ème} alinéa du IV de l'article 199 undecies C.

Or, le fait générateur de la réduction d'impôt n'est pas le même que l'on soit dans un cas ou dans l'autre.

En effet, lorsqu'il s'agit d'une opération de construction de logements neufs, la réduction d'impôt est accordée au titre de l'année au cours de laquelle les parts ou actions sont souscrites.

Lorsqu'il s'agit d'une opération de réhabilitation de logements anciens, elle est accordée au titre de l'année d'achèvement des travaux.

En conséquence, les organismes de logements sociaux (OLS) doivent assumer l'intégralité du portage financier des opérations de réhabilitation de logements anciens, du début des travaux jusqu'à leur achèvement, et ce en plus des autres coûts inhérents à ces opérations spécifiques, notamment le relogement temporaire des familles.

Selon les OLS du Pacifique, ces autres coûts sont trop importantes et mobilisent trop de trésorerie, ce qui les freine dans leur capacité à s'orienter vers ce type d'opérations qu'ils jugent très contraignantes financièrement alors même qu'elles supposent déjà un suivi logistique et technique plus poussé que des opérations de construction classiques.

La simple modification du fait générateur de la réduction d'impôt permettra de donner du dynamisme aux opérations de réhabilitation et de rénovation dans les collectivités d'outre-mer et en Nouvelle-Calédonie.

Cet amendement propose donc d'accorder la réduction d'impôt au titre de l'année au cours de laquelle les investisseurs souscrivent au capital du véhicule fiscal (SPV) lorsque le recours à une telle structure de portage est rendu nécessaire.