

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Retiré

AMENDEMENT

N ° II-CF391

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, M. Charles de Courson et Mme De Temmerman

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 1388 *bis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa du I est complété par une phrase ainsi rédigée : « À compter de 2023, l'abattement est conditionné uniquement à la signature de la convention précitée, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires. » ;

2° Le dernier alinéa du I est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il s'applique également aux impositions établies au titre des années 2023 à 2026 à compter de l'année qui suit celle de la signature de la convention mentionnée au deuxième alinéa du présent I. » ;

3° Le II est ainsi rédigé :

« II. – Pour bénéficier de l'abattement prévu au I, les organismes concernés adressent au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la signature du contrat de ville ou de la convention mentionnée au deuxième alinéa du I, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification des biens. Elle doit être accompagnée d'une copie du contrat de ville ou, à compter de 2023, d'une copie de la convention mentionnée au deuxième alinéa du I. Lorsque la déclaration est souscrite après cette date, l'abattement s'applique pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription. Les organismes concernés transmettent annuellement aux signataires du contrat de ville ou de la convention mentionnée au deuxième alinéa du I les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises par ces organismes pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement prévu au même I. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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 1388 *bis* du code général des impôts prévoit un abattement de 30 % sur la taxe foncière due au titre des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la ville, à condition que le bailleur (organisme hlm) se soit engagé, dans une convention annexe au contrat de ville et signée avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, à réinvestir une somme équivalente au montant de cet abattement dans des actions relatives à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Ce mécanisme a montré son efficacité et le 30 septembre dernier, le ministère en charge de la Ville, les principales associations d'élus et l'Union sociale pour l'habitat, ont signé un avenant au cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB, témoignant ainsi de la mobilisation de l'ensemble des acteurs pour prolonger ce régime dans les années à venir.

Le présent amendement propose de confirmer ce point en prolongeant la durée d'application de l'abattement jusqu'à fin 2026 (au lieu de fin 2022 dans la rédaction actuelle).

De plus, il est proposé d'aménager les conditions d'application de cet abattement : Celui-ci est actuellement conditionné à la signature, d'une part, du contrat de ville et d'autre part, d'une convention spécifique. Compte tenu des incertitudes qui peuvent exister sur le calendrier des contrats de ville, il est proposé de ne maintenir, pendant la période transitoire 2023-2026, que la condition relative à la signature de la convention spécifique (laquelle formalise précisément les engagements du bailleur).

Le présent amendement est proposé dès aujourd'hui, sans attendre la loi de finances pour 2023, ceci afin d'éviter, comme cela a été le cas par le passé, une incertitude sur la prolongation jusqu'au fin 2022, empêchant la négociation desdites conventions (en principe, la convention doit être signée avant le 1^{er} octobre d'une année pour s'appliquer l'année suivante)

Proposition n° 3 après l'article 29 visant à Sécuriser le régime de taxe foncière sur les propriétés bâties des EHPAD et autres logements-foyers : Dans une décision de juin 2021, le Conseil d'État a considéré que la valeur locative d'un immeuble à usage d'EHPAD appartenant à un organisme Hlm et conventionné à l'APL, devait être évaluée selon les règles applicables aux « locaux professionnels » et non aux locaux d'habitation. Cette décision va avoir pour conséquence, dans la plupart des cas, d'augmenter l'assiette de calcul, et donc le montant, de la taxe foncière due au titre de ce type d'établissement. En outre, cette décision génère de nombreuses incertitudes s'agissant notamment de la possibilité, pour logements-foyers conventionnés à l'APL, de continuer à bénéficier des exonérations de taxe foncière de longue durée prévues en faveur des logements sociaux. Il est proposé de clarifier les règles applicables à ces logements-foyers conventionnés.

Cet amendement a été travaillé avec l'USH.