

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-CF394

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. – Le dernier alinéa du III de l'article 1389 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, il prend effet à la date de dépôt de la demande d'autorisation ou de subvention susvisée ».

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 1389 III du code général des impôts permet aux organismes HLM d'obtenir un dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties au titre des logements vacants depuis plus de 3 mois lorsque cette vacance est justifiée par un projet de démolition de l'immeuble ou de travaux de rénovation.

Toutefois, en cas de démolition, ce texte subordonne le dégrèvement à la présentation par le propriétaire de l'autorisation de démolir prévue à l'article L. 443-15-1 du code de la construction.

Or, en pratique, cette autorisation n'est délivrée qu'une fois que l'ensemble des logements sont vides, alors que la libération de l'ensemble des logements de l'immeuble concerné prend plusieurs années. Cette situation pénalise les organismes HLM qui, dans le cadre des projets de rénovation urbaine et de restructuration menés en concertation avec les autorités locales, doivent supporter, dans l'attente de l'autorisation, des charges importantes au titre de la taxe foncière sur tous les logements déjà vacants des immeubles à démolir.

C'est pourquoi, il est proposé de conserver la condition relative à l'obtention de ladite autorisation mais en prévoyant que le dégrèvement pourra commencer à courir rétroactivement à compter du dépôt de la demande d'autorisation.

Cet amendement a été travaillé avec l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).