

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-2691

présenté par

Mme Lebon, M. Sansu, M. Tellier, Mme Bourouaha, M. Brotherson, M. Castor, M. Chailloux, M. Chassaigne, M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, M. Lecoq, M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Peu, M. Rimane, M. Roussel, M. William et M. Wulfranc

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3 , 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 : « code », sont insérés les mots : « , les entreprises solidaires d'utilité sociale au sens de l'article L. 3332-17-1 du code du travail ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à harmoniser le régime des droits de mutation pour les acteurs de l'immobilier à vocation sociale.

Actuellement, des acteurs opérant sur un même marché se voient appliquer des taux de droits d'enregistrement différents. En effet, les organismes 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 %. Depuis l'année dernière, les foncières solidaires sous mandat SIEG ont également accédé à ce même taux de 0,1 %. Cependant, d'autres sociétés à prépondérance immobilière sont soumises à un taux de 5 %.

C'est le cas des foncières solidaires, qui 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.

L'utilité sociale ainsi que la faible lucrativité de ces foncières, qui sont garanties par l'agrément ESUS, semblent justifier leur rattachement au régime des HLM et des foncières solidaires plutôt que des sociétés commerciales traditionnelles. C'est pourquoi il est proposé d'aligner les sociétés à prépondérance immobilière agréées ESUS sur les foncières solidaires SIEG, et de leur permettre de bénéficier du droit d'enregistrement de 0,1 %.