

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2774

présenté par

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

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11:, insérer l'article suivant:**

I. – À la fin de la première phrase du premier alinéa de l'article 1384 C du code général des impôts, les mots : « leur acquisition » sont remplacés par les mots : « l'entrée en vigueur des conventions visées à l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation »

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 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

L'article 1384 C du CGI prévoit, depuis 1999, une exonération de taxe foncière de longue durée au profit des opérations d'acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux conventionnés à l'APL (achat d'un immeuble ancien en vue de sa transformation en logements locatifs sociaux).

La perte de recettes qui résulte de cette exonération pour les collectivités est actuellement entièrement compensée par l'Etat.

Le présent amendement propose une modification technique concernant le point de départ de l'exonération. Jusqu'à présent le texte fait référence à l'année qui suit l'acquisition de l'immeuble.

Or cette règle pose des difficultés lorsque, au 1er janvier de l'année suivant l'acquisition, les travaux de transformation en logement sociaux ne sont pas encore achevés. Dans ce cas, les bailleurs sociaux se voient parfois refuser l'exonération faute de pouvoir produire les pièces justificatives de l'affectation au logement social, en particulier la convention APL (laquelle, dans la plupart des cas, n'entre en vigueur qu'une fois les travaux achevés). Dans une telle hypothèse, l'exonération ne s'applique que pour la période restant à courir après le 31 décembre de l'année suivant la production du justificatif. La durée de l'exonération se trouve alors réduite de 1, 2, voire 3 ans.

Cette problématique se pose en particulier s'agissant des transformations d'immeuble de bureaux en logements sociaux.

Il est donc proposé de faire débiter l'exonération non pas à la date d'acquisition mais à la date d'entrée en vigueur de la convention APL. La durée de l'exonération serait maintenue à l'identique mais décalée dans le temps.