

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-2121

présenté par

M. Peu, Mme Bourouaha, 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, Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Roussel, M. Sansu, M. Tellier,
M. William et M. Wulfranc

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – La section III du chapitre IV du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts est complétée par un article 1055 ter ainsi rédigé :

« *Art. 1055 ter.* – Sont soumises à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux de 0,60 % les mutations à titre onéreux ayant pour objet, en matière de bail réel solidaire, les droits du preneur réalisées dans les conditions prévues aux article L. 255-10 à L. 255-16 du code de la construction et de l'habitation ».

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une 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

Les pouvoirs publics ont adopté diverses dispositions pour soutenir le développement du bail réel solidaire afin de favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes grâce à une dissociation de la propriété du foncier (foncier acquis par un Organisme de foncier solidaire) et du bâti (acquis par le ménage). Ces opérations se développent sur l'ensemble du territoire, avec l'appui d'un certain nombre de collectivités locales.

Dans le cadre de ce dispositif, le ménage peut revendre ses droits sur le logement, ces reventes étant toutefois encadrées par un mécanisme anti spéculatif strict et réservées à des acheteurs sous plafonds de ressources.

Afin de fluidifier ce marché de la « revente en BRS » (marché entre particuliers), il est proposé d'abaisser les droits d'enregistrement à la charge de l'acheteur. Ces droits sont actuellement de 5,8%. Il est proposé de les ramener à 0,60% (0,715% avec les taxes additionnels) afin de tenir compte des caractéristiques particulières de ces opérations et notamment leur vocation sociale qui se manifeste par des prix de cession successifs plafonnés.