

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-3257

présenté par

M. Labaronne, M. Laqhila et M. Lauzzana

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

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

« L : Crédit d'impôt en faveur des organismes de logement social qui réalisent des investissements dans les logements neufs en métropole

« Art. 244 quater Z. – I. – Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 dudit code bénéficient d'un crédit d'impôt au titre des dépenses consacrées à l'acquisition ou la construction de logements neufs, destinés dans les départements métropolitains à la location à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximum fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 831-1 du même code et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.

« II. – Le crédit d'impôt est assis sur le prix de revient des logements, minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées et, d'autre part, des aides publiques reçues. Un décret précise la nature des sommes retenues pour l'appréciation du prix de revient mentionné au I ainsi que la limite des dépenses appréciée par mètre de carré de surface habitable.

« III. – Le taux du crédit d'impôt est de 10 %.

« IV. – Le crédit d'impôt est accordé au titre de l'année de livraison du logement neuf.

« V. – Le présent article est applicable aux acquisitions et constructions de logements neufs ayant bénéficié d'un prêt aidé ou d'une subvention accordés à partir du 1^{er} janvier 2024. »

II. – La perte de recettes pour les organismes de sécurité sociale est compensée à due concurrence par la majoration de 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.

III. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le soutien au logement social est plus que jamais nécessaire pour répondre à des besoins croissants. En effet, à la fin de l'année 2022, 2,4 millions de ménages étaient en attente d'un logement social, soit une hausse de 7 % par rapport à l'année 2021. Tandis que le nombre de biens proposés à la location ne cesse, quant à lui, de chuter – baissant de 46 % entre 2019 et le premier trimestre 2023.

Le parc social représente 16 % des résidences principales et permet de loger 11 millions de personnes. Plus de 6 milliards d'euros étaient consacrés au secteur social en 2021, ce qui représente environ 16 % des dépenses publiques en faveur du logement.

Parmi toutes les dépenses fiscales au bénéfice du logement locatif social (LLS), une seule n'est pourtant pas liée à l'activité productive des bailleurs sociaux et bénéficie à l'ensemble des acteurs, y compris les organismes investissant peu : l'exonération d'impôt sur les sociétés (IS).

Ainsi, selon l'ANCOLS, les deux tiers des organismes ne prendraient pas la part qu'on peut attendre d'eux dans la construction neuve au regard de leur poids dans le parc actuel.

Or, la seule justification de l'exonération d'IS repose dans le renforcement des fonds propres pour permettre d'investir davantage.

Il est plus que nécessaire de soutenir l'investissement des bailleurs alors que le coût des nouvelles opérations est en forte croissance.

Fort de ce constat, le présent amendement vise à créer un crédit d'impôt sur l'impôt des sociétés pour les bailleurs sociaux en compensation de la suppression de l'exonération de l'impôt sur les sociétés.