

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-345

présenté par

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

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

I. – Le I de l'article 1383 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° La seconde phrase du deuxième alinéa est complétée par les mots : « et ceux qui ne font pas l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues au chapitre V du titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation » ;

2° La seconde phrase du troisième alinéa est complétée par les mots : « et ceux qui ne font pas l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues au chapitre V du titre V du livre II 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les communes et EPCI peuvent, s'ils le souhaitent, mettre en place une exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

A défaut, ces logements sont taxés dans les conditions de droit commun : ils bénéficient en principe de l'exonération de 2 ans prévue à l'article 1383 du code général des impôts en faveur des constructions neuves de logements. Toutefois, on rappelle que les communes et EPCI ont la possibilité de supprimer partiellement cette exonération de 2 ans, soit pour tous les logements, soit uniquement pour les logements autres que les logements sociaux.

Pour définir les logements sociaux visés, l'article 1383 vise les logements « financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés ».

Or, cette définition des logements sociaux, qui date des années 90, n'inclut pas les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire qui n'existaient pas à l'époque.

Cette situation a bloqué récemment une commune qui souhaitait restreindre, sur un plan général, la portée de l'exonération de 2 ans tout en la maintenant pour les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

Il est donc proposé de modifier la rédaction de l'article afin d'ajouter une référence aux logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire. Ainsi ces logements réservés à des personnes de ressources modestes pourront continuer à bénéficier de l'exonération de 2 ans même si celle-ci a été restreinte pour les logements non sociaux.