

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-4051

présenté par

M. Echaniz, Mme Pires Beaune, M. Aviragnet, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, M. Bertrand Petit, Mme Pic, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

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 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 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< sup>er< /sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.III. – 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

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés et proposé par l'USH vise à aménager les règles de l'article 1383 du CGI (exonération de TFPB de 2 ans pour les constructions neuves)

pour permettre aux communes qui suppriment cette exonération de la maintenir pour les logements BRS.

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'État 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.