

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-4061

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 premier alinéa de l'article 1594 G du code général des impôts est complété par la phrase suivante :

« Conformément à l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, cette exonération s'applique aux cessions réalisées, dans ce cadre, sous la forme d'un bail réel solidaire ».

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

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés et proposé par l'USH vise à appliquer le même régime pour la vente Hlm en BRS que pour les ventes Hlm « classiques ».

L'article 1594 G du CGI permet aux départements d'exonérer de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement les « ventes Hlm » (ventes de logements locatifs sociaux par les organismes Hlm à leurs locataires) dès lors qu'elles sont réalisées dans le cadre de l'article 61 de la loi

n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Cet article, qui fixe un cadre strict pour la réalisation de ce type de vente, est actuellement codifié aux articles L 443-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Or, depuis la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, l'article L 443-7 du CCH prévoit que les organismes Hlm peuvent proposer aux acquéreurs personnes physiques d'acquérir ces logements au moyen d'un bail réel solidaire visé à l'article L 255-2 du CCH et que, dans ce cas « la conclusion d'un tel bail est assimilée à une vente pour l'application de la présente sous-section »

Il est proposé d'acter cette assimilation dans l'article 1594 G du CGI afin d'éviter toute ambiguïté. En effet, la rédaction actuelle de cet article 1594 G pourrait être interprétée comme excluant ce type de vente en bail réel solidaire.