

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1407

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:**

La deuxième phrase du deuxième alinéa et la deuxième phrase du troisième alinéa du I de l'article 1383 du code général des impôts sont complétées par les mots suivants : « 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. »

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.