

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF1410

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 3, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 1049 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation, cette disposition s'applique aux baux de plus de douze ans même lorsqu'ils sont soumis à la formalité fusionnée visée à l'article 664 ».

II. – 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 Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

III. – 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 Ier du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Jusqu'en 2023, les baux de plus de 12 ans conclus par des organisme Hlm (baux conclus avec les gestionnaires de logements-foyers, baux emphytéotiques etc.) bénéficiaient d'une exonération de taxe de publicité foncière en application de l'article 1049 du code général des impôts.

Cet article prévoit en effet une exonération pour les « actes publiés en vue de l'application de la législation sur les habitations à loyer modéré » à l'exception de ceux soumis à la formalité fusionnée.

Jusqu'en 2023, ce régime d'exonération s'appliquait aux baux de longue durée conclus par les organismes Hlm puisque ce type de baux était exclu de la formalité fusionnée.

Toutefois, l'article 22 de la loi n° 2022-1726 de finances pour 2023 a supprimé cette exclusion à compter du 01/01/2023.

Cette modification a fait « sauter » mécaniquement l'exonération de l'article 1049 et ceci alors même que le législateur souhaitait uniquement simplifier le régime applicable à ces baux et n'avait manifestement pas identifié cette conséquence.

Cette situation génère un surcoût important (0,715% du montant cumulé des redevances pendant toute la durée du bail), en particulier pour :

Les gestionnaires de logements-foyers (les contrats conclus entre l'organisme propriétaire et le gestionnaire ont souvent une durée supérieure à 12 ans)

Les organismes hlm au titre des baux emphytéotiques conclus avec divers partenaires

Mais aussi les ménages qui concluent des contrats de bail réel solidaire avec un organisme Hlm agréé en tant qu'organisme de foncier solidaire (BRS de l'art. L 255-2 du CCH).

Il est proposé de revenir à la situation antérieure via une correction de l'article 1049 du CGI