

TEXTE COMPARATIF

(Document de travail - texte ne pouvant être amendé)

Proposition de loi *visant à **supprimer les dispositifs de défiscalisation immobilière pour les investissements dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et autres établissements et services sociaux et médico-sociaux***

(Première lecture)

Le présent texte comparatif ne constitue qu'un document de travail faisant apparaître l'évolution du texte à l'issue des travaux de la commission. Figurent :

- ~~en caractères barrés~~, les dispositions que la commission propose de supprimer ;
- **en caractères gras**, les dispositions que la commission propose d'introduire.

Les liens dans la marge de droite permettent un accès direct au dispositif de chaque amendement adopté par la commission

Article 1^{er}

- ① Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Le IV de l'article 155 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « Le présent IV ne s'applique pas ~~lorsque les locaux d'habitation accueillent des activités~~ **aux locaux** relevant de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles. » ;
- ④ 2° Le 1° *ter* du I de l'article 156 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑤ « Le présent 1° *ter* ne s'applique pas ~~lorsque les locaux d'habitation accueillent des activités~~ **aux locaux** relevant de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; ».

Commenté [CF1]: [Amendement n° CF1](#)

Commenté [CF2]: [Amendement n° CF1](#)

Article 2

- ① Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° Le 2 de l'article 50-0 est complété par un *k* ainsi rédigé :
- ③ « *k*) Les locations directes ou indirectes des locaux d'habitation meublés ~~qui accueillent des activités~~ relevant de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, **sauf, jusqu'au 1^{er} janvier 2030, si ces locaux ont été acquis ou réservés avant la promulgation de la loi n° du visant à supprimer les dispositifs de défiscalisation immobilière pour les investissements dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et autres établissements et services sociaux et médico-sociaux, dans les conditions prévues aux articles L. 261-2, L. 261-3, L. 261-15 ou L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation.** » ;
- ④ 2° Le *b* du III de l'article 302 *septies A bis* est complété par les mots :
- ⑤ « , sauf à celles dont l'activité concerne les locations directes ou indirectes de locaux d'habitation meublés ~~qui accueillent des activités~~ relevant de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, **sauf, jusqu'au 1^{er} janvier 2030, si ces locaux ont été acquis ou réservés avant la promulgation de la loi n° du visant à supprimer les dispositifs de défiscalisation immobilière pour les investissements dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et**

Commenté [CF3]: [Amendement n° CF3](#)

Commenté [CF4]: [Amendement n° CF9](#)

Commenté [CF5]: [Amendement n° CF3](#)

autres établissements et services sociaux et médico-sociaux, dans les conditions prévues aux articles L. 261-2, L. 261-3, L. 261-15 ou L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation ».

Commenté [CF6]: [Amendement n° CF9](#)

Article 3

① Le code général des impôts est ainsi modifié :

② 1° Le 1° de l'article 14 est complété par un *d* ainsi rédigé :

③ « *d* Des locations directes ou indirectes de locaux d'habitation meublés qui accueillent des activités relevant de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, **sauf, jusqu'au 1^{er} janvier 2030, si ces locaux ont été acquis ou réservés avant la promulgation de la loi n° du visant à supprimer les dispositifs de défiscalisation immobilière pour les investissements dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et autres établissements et services sociaux et médico-sociaux, dans les conditions prévues aux articles L. 261-2, L. 261-3, L. 261-15 ou L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation ;** »

Commenté [CF7]: [Amendement n° CF6](#)

Commenté [CF8]: [Amendement n° CF10](#)

④ 2° Le 5° *bis* du I de l'article 35 est complété par les mots : « , à l'exception des locaux qui accueillent des activités relevant de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, **sauf, jusqu'au 1^{er} janvier 2030, si ces locaux ont été acquis ou réservés avant la promulgation de la loi n° du visant à supprimer les dispositifs de défiscalisation immobilière pour les investissements dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et autres établissements et services sociaux et médico-sociaux, dans les conditions prévues aux articles L. 261-2, L. 261-3, L. 261-15 ou L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation** ».

Commenté [CF9]: [Amendement n° CF6](#)

Commenté [CF10]: [Amendement n° CF10](#)

Article 4

① L'article 261 D code général des impôts est complété par un *e* ainsi rédigé :

② « *e*. Aux locations de logements meublés qui accueillent des activités relevant de l'article L. 312-1 du code d'action sociale et des familles, **jusqu'au 1^{er} janvier 2030, si ces logements ont été acquis ou réservés avant la promulgation de la loi n° du visant à supprimer les dispositifs de défiscalisation immobilière pour les investissements dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et**

Commenté [CF11]: [Amendement n° CF7](#)

autres établissements et services sociaux et médico-sociaux dans les conditions prévues aux articles L. 261-2, L. 261-3, L. 261-15 ou L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation. »

Commenté [CF12]: [Amendement n° CF11](#)

Article 5 (nouveau)

I. – Le code de la consommation est ainsi modifié :

1° L'article L. 122-23 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « articles », sont insérées les références : « 199 *undecies* A, 199 *undecies* C, » ;

b) Le 1° est complété par les mots : « , dont, le cas échéant, ceux résultant de la non-obtention, du non-renouvellement, du retrait ou du transfert de l'autorisation administrative d'exploitation de l'établissement dans lequel se situe le logement concerné ou de tout acte administratif conditionnant une activité prévue dans cet établissement. » ;

c) Les deux derniers alinéas sont ainsi rédigés :

« Avant toute conclusion de la vente d'un logement mentionné au premier alinéa, une notice d'information est notifiée par le vendeur à l'acquéreur. Elle est annexée à la promesse de vente, au contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation ou à l'acte authentique de vente lorsque cet acte n'est pas précédé d'une promesse ou d'un contrat préliminaire. Elle donne toute information utile sur l'opération proposée et sur la personne qui en a pris l'initiative, dans des conditions déterminées par décret.

« Lorsque la notice d'information n'est pas jointe à la promesse de vente, au contrat préliminaire ou à l'acte authentique de vente, le délai de rétractation de l'acquéreur non professionnel mentionné à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la première présentation de la lettre notifiant cette notice à l'acquéreur, selon les modalités prévues au même article L. 271-1. » ;

2° La section 2 du chapitre II du titre III du livre I^{er} est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :

« Sous-section 5

« Investissement locatif ouvrant droit à une réduction d'impôt

« Art. L. 132-30. – Tout manquement aux obligations mentionnées à l'article L. 122-23 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 75 000 euros pour une personne physique et 375 000 euros pour une personne morale.

« Les amendes sont prononcées dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V. » ;

3° Au 2° de l'article L. 511-5, après la référence : « 3 », est insérée la référence : « , 6 ».

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 I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

Commenté [CF13]: [Amendement n° CF12](#)