



N° 2722

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

SEIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 5 juin 2024

TEXTE DE LA COMMISSION
DES FINANCES, DE L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE
ET DU CONTRÔLE BUDGÉTAIRE

ANNEXE AU RAPPORT

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)

Voir le numéro : 2544.

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 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 aux locaux relevant de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; ».

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 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 :
« , sauf à celles dont l'activité concerne les locations directes ou indirectes de locaux d'habitation meublés 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 ».

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 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 5° *bis* du I de l'article 35 est complété par les mots : « , à l'exception des locaux 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 ».

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 relevant de l'article L. 312-1 du code d'action sociale et des familles, sauf, 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 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. »

Article 5 (nouveau)

- ① I. – Le code de la consommation est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 122-23 est ainsi modifié :
- ③ a) Au premier alinéa, après le mot : « articles », sont insérées les références : « 199 *undecies* A, 199 *undecies* C, » ;
- ④ 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. » ;
- ⑤ c) Les deux derniers alinéas sont ainsi rédigés :
- ⑥ « 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.
- ⑦ « 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. » ;
- ⑧ 2° La section 2 du chapitre II du titre III du livre I^{er} est complétée par une sous-section 5 ainsi rédigée :
- ⑨ « *Sous-section 5*
- ⑩ « *Investissement locatif ouvrant droit à une réduction d'impôt*
- ⑪ « *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.

- ⑫ « Les amendes sont prononcées dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V. » ;
- ⑬ 3° Au 2° de l'article L. 511-5, après la référence : « 3 », est insérée la référence : « , 6 ».
- ⑭ 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.