

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-1143

présenté par

M. Buchou, M. Causse, Mme Violland et M. Frébault

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – À la fin du premier alinéa du 7° du II de l'article 150 U du code général des impôts, les mots : « jusqu'au 31 décembre 2025 » sont supprimés.

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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les organismes MOI peuvent faire valoir auprès des particuliers une exonération d'imposition de plus-value au titre de la cession à titre onéreux des biens immobiliers pour négocier à la baisse le prix des biens qu'ils acquièrent. Cette possibilité est étendue aux collectivités locales et à leurs Etablissements publics fonciers (EPF) qui proposent ces biens en bail emphytéotique à un organisme MOI.

Cette possibilité permet de réduire les coûts d'acquisition des organismes MOI et ainsi d'équilibrer financièrement leurs opérations de production de logements sociaux. Cependant cette exonération n'est possible que pour les biens cédés jusqu'au 31/12/2025 (§ 8 Article 150 U du code général des impôts). Nous proposons de proroger ce délai ou de l'inscrire durablement dans la loi pour inciter les propriétaires privés à vendre leurs logements à des organismes de logement social, et, in fine, encourager la production de logements très sociaux à long terme.

Cet amendement est proposé avec le concours de la Fapil.