

ASSEMBLÉE NATIONALE
17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-1270

présenté par

Mme Godard, Mme Runel, M. Gokel, Mme Santiago, Mme Rossi, Mme Allemand,
M. Emmanuel Grégoire, M. Aviragnet, M. Eskenazi, M. Fégné, M. Saulignac, M. Sother,
M. Hablot, M. David, M. Barusseau et M. Pribetich

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le II de l'article 232 est ainsi rédigé :

« II. – La taxe est due pour chaque logement vacant depuis au moins une année, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, à l'exception :

« 1° Des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte ainsi que les organismes concourant à la politique d'aide au logement mentionnés à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation et destinés à être attribués sous conditions de ressources ;

« 2° Des locaux à usage d'habitation destinés à l'hébergement, l'accueil, notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse mentionnés au 8° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« 3° Des locaux à usage d'habitation d'établissements mentionnés à l'article L. 322-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« 4° Des logements dédiés à des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnés à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation ;

« 5° Des locaux à usage d'habitation des foyers de jeunes travailleurs qui relèvent des dispositions des articles L. 353-2 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation. »

2° Le II de l'article 1414 est ainsi modifié :

a) Après le 2° , sont insérés des 3° à 5° ainsi rédigés :

« 3° Les gestionnaires d'établissements ou services comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil, notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse mentionnés au 8° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« 4° Les gestionnaires d'établissements mentionnés à l'article L. 322-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« 5° Les organismes qui exercent les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnés à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation. ».

b) Le dernier alinéa est supprimé ;

3° Le second alinéa du I de l'article 1418 du code général des impôts est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Sont dispensés de cette déclaration :

« 1° Les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration ;

« 2° Les propriétaires des locaux destinés à l'accueil, notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse mentionnés au 8° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« 3° Les propriétaires des locaux destinés au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective mentionnés à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation ;

« 4° Les propriétaires des locaux d'habitation destinés à des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnés à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation ;

« 5° Les propriétaires d'établissements mentionnés à l'article L. 322-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« 6° Les foyers de jeunes travailleurs qui relèvent des dispositions des articles L. 353-2 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation. »

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

Cet amendement propose d'instaurer une exonération d'office de la taxe d'habitation aux organismes du secteur « Accueil, Hébergement, Insertion » (AHI).

L'article 1414 du code général des impôts prévoit déjà un dégrèvement d'office de la taxe d'habitation pour :

- les gestionnaires de foyers de jeunes travailleurs, de foyers de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, à raison de logements situés dans ces foyers (CGI, art. 1414, II 1°) ;
- les organismes ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, lorsqu'ils ont conclu une convention avec l'État conformément à l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale, à raison des logements qu'ils louent en vue de leur sous-location ou de leur attribution à titre temporaire aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (CGI, art. 1414, II 2°). »

La mise en place d'une exonération au bénéfice des organismes assurant les missions mentionnées plus haut est cohérent avec les raisons qui fondent le dégrèvement de la taxe d'habitation dont bénéficient déjà les résidences sociales. Ces organismes, missionnés par l'Etat pour accomplir une mission d'intérêt général, partagent en effet des caractéristiques communes, accentuées dans le secteur AHI :

- L'hébergement des personnes vulnérables et très vulnérables qui connaissent des difficultés de logement et d'insertion sociale ;
- L'occupation temporaire des hébergements et corrélativement la rotation rapide des occupants ;
- L'accompagnement social mis en place ;
- L'accès et l'accompagnement vers le logement.

La situation qui existe aujourd'hui est source de fragilités importantes. Des exonérations sont parfois accordées à titre gracieux par des centres des finances publiques lorsque les organismes en font la demande, sans que cela n'ait rien d'automatique. Cela suppose pour des organismes déjà éprouvés un surcroît de bureaucratie lié à la demande gracieuse d'exonération, une incertitude financière dans un contexte déjà tendu ainsi qu'un fort sentiment d'injustice pour des acteurs missionnés par l'Etat et engagés au quotidien dans l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement social.

Une réflexion est menée en ce moment à la DGFIP sur ce point. Or, cette réflexion ne peut être limitée à des questions financières.

Cet amendement propose également de dispenser ces organismes de l'obligation déclarative consacrée par l'article 1418 du code général des impôts. Celle-ci est d'abord pragmatiquement peu adaptée aux missions assurées par ces organismes ; celles-ci se caractérisent par une rotation élevée des occupants (d'une nuit à quelques mois) et par les difficultés corrélatives qu'il y aurait à remplir une telle déclaration (à l'image des locations saisonnières pour lesquelles les propriétaires n'ont déjà pas l'obligation de déclarer les occupants). Les finalités de cette déclaration ont ensuite peu de lien avec le secteur AHI puisqu'elle a vocation à identifier les contribuables redevables de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires et de la taxe sur les logements vacants. Ces deux taxes n'ont pas de sens pour le secteur dont la vocation première est d'accueillir et d'accompagner les personnes en situation de grande vulnérabilité.

Cette simplification permettrait aussi de réduire la charge d'instruction des dossiers par l'administration fiscale.

Il est par conséquent logique que les propriétaires de locaux dédiés à l'hébergement, le logement et l'accompagnement de personnes vulnérables puissent le cas échéant être exonérés de cette obligation ou, du moins, se contenter de déclarer la personne morale directement locataire comme occupante de ses locaux.

Cet amendement est issu des propositions formulées par la Fédération des Acteurs de la Solidarité, la Fapil, Habitat&Humanisme et Soliha.