

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N ° I-159

présenté par  
M. Bazin  
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – Le premier alinéa de l'article 1594 G du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée : « En application de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation, cette exonération s'applique aux cessions réalisées, dans ce cadre, sous la forme d'un bail réel solidaire. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée, à due concurrence, par une 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 I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 1594 G du CGI permet aux départements d'exonérer de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement les « ventes Hlm » (ventes de logements locatifs sociaux par les organismes Hlm à leurs locataires) dès lors qu'elles sont réalisées dans le cadre de l'article 61 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Cet article, qui fixe un cadre strict pour la réalisation de ce type de vente, est actuellement codifié aux articles L 443-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Or, depuis la loi n°2022-217 du 21 février 2022, l'article L 443-7 du CCH prévoit que les organismes Hlm peuvent proposer aux acquéreurs personnes physiques d'acquérir ces logements au moyen d'un bail réel solidaire visé à l'article L 255-2 du CCH et que, dans ce cas «la conclusion d'un tel bail est assimilée à une vente pour l'application de la présente sous-section »

Il est proposé d'acter cette assimilation dans l'article 1594 G du CGI afin d'éviter toute ambiguïté.

En effet, la rédaction actuelle de cet article 1594 G pourrait être interprétée comme excluant ce type de vente en bail réel solidaire.