

# ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

---

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

## AMENDEMENT

N° I-CF1327

présenté par  
M. Labaronne

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

#### APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:

I. – La section II du chapitre IV du titre premier de la première partie du livre premier du code général des impôts est complété par un L ainsi rédigé :

« L

« *Crédit d'impôt en faveur des organismes de logement social qui réalisent des investissements dans les logements neufs en métropole*

« *Art. 244 quater Z. – I. – Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 dudit code bénéficient d'un crédit d'impôt au titre des dépenses consacrées à l'acquisition ou la construction de logements neufs, destinés dans les départements métropolitains à la location à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximum fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 831-1 du même code et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.*

« II. – Le crédit d'impôt est assis sur le prix de revient des logements, minoré, d'une part, des taxes et des commissions d'acquisition versées et, d'autre part, des aides publiques reçues. Un décret précise la nature des sommes retenues pour l'appréciation du prix de revient mentionné au I ainsi que la limite des dépenses appréciée par mètre de carré de surface habitable.

« III. – Le taux du crédit d'impôt est de 10 %.

« IV. – Le crédit d'impôt est accordé au titre de l'année de livraison du logement neuf.

« V. – Le présent article est applicable aux acquisitions et constructions de logements neufs ayant bénéficié d'un prêt aidé ou d'une subvention accordée à partir du 1 janvier 2025. »

II. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le soutien au logement social est aujourd'hui indispensable pour répondre à une demande en forte augmentation. Au premier trimestre 2024, le nombre de ménages en attente d'un logement social a atteint 2,7 millions, soit une hausse de plus de 7 % en un an. Cette demande accrue s'accompagne d'une tension sur l'offre disponible, avec moins de 400 000 attributions réalisées la même année. Fin 2022, le nombre de demandes d'un logement social était 4,3 fois supérieur au nombre de logements disponibles.

Le parc social représente 16 % des résidences principales et permet de loger 11 millions de personnes. Plus de 6 milliards d'euros étaient consacrés au secteur social en 2021, ce qui représente environ 16 % des dépenses publiques en faveur du logement.

Parmi toutes les dépenses fiscales au bénéfice du logement locatif social (LLS), une seule n'est pourtant pas liée à l'activité productive des bailleurs sociaux et bénéficie à l'ensemble des acteurs, y compris les organismes investissant peu : l'exonération d'impôt sur les sociétés (IS). Selon les données de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), les deux tiers des organismes ne prendraient pas la part qu'on peut attendre d'eux dans la construction neuve au regard de leur poids dans le parc actuel.

L'exonération d'IS, qui vise à renforcer les fonds propres pour stimuler l'investissement, ne remplit donc pas son objectif initial de manière optimale.

Fort de ce constat, le présent amendement vise à mettre en place un dispositif plus incitatif afin de stimuler l'investissement des bailleurs sociaux en créant un crédit d'impôt sur l'impôt des sociétés pour les bailleurs sociaux en compensation de la suppression de l'exonération de l'impôt sur les sociétés.

En réorientant l'avantage fiscal, ce crédit d'impôt permettra de mieux répondre aux enjeux actuels du secteur, tout en assurant une gestion plus efficiente des ressources publiques allouées au soutien du logement social.