

N° 7487**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2019-2020

PROPOSITION DE LOI**modifiant la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes**

* * *

*Dépôt: (Monsieur Marc Lies, Député) et transmission à la Conférence des Présidents: 9.10.2019**Déclaration de recevabilité et transmission au Gouvernement: (23.10.2019)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Exposé des motifs	1
2) Texte de la proposition de loi	2
3) Commentaire des articles	2

*

EXPOSE DES MOTIFS

La présente proposition de loi modifie l'article 29 de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes en introduisant une exemption totale de la plus-value au titre de l'impôt sur le revenu en cas de cession d'un terrain au profit du Fonds du Logement.

Le Fonds du Logement est un établissement public actuellement régi par la loi du 24 avril 2017. Son objectif est de contribuer au développement de l'habitat par le biais de la construction de logements accessibles à l'ensemble des foyers selon leurs besoins et selon leurs moyens.

Afin de réaliser cet objectif, le Fonds du Logement procède à l'acquisition et l'aménagement de terrains à bâtir ainsi que la construction de logements destinés à la location et/ou à la vente.

Le fait d'inclure le Fonds du Logement dans le périmètre des exemptions fiscales envisagées par l'article 29 permet à celui-ci de se doter à moyen et à long terme de réserves foncières lui permettant d'intervenir, en cas de besoin, sur le marché des terrains à construire afin de garantir aux générations futures le droit au logement dans des conditions financières acceptables et justifiables.

*

TEXTE DE LA PROPOSITION DE LOI

L'article 29 est modifiée comme suit :

« **Art 29. Plus-values et bénéfices de cession exemptés d'impôt sur le revenu.**

Les bénéfices de spéculation au sens de l'article 99bis et les revenus au sens de l'article 99ter de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, sont exemptés de l'impôt sur le revenu s'ils sont réalisés par des personnes physiques respectivement sur des biens immobiliers aliénés à l'Etat, aux communes et aux syndicats de communes **ou sur des terrains aliénés au Fonds du Logement**, à l'exception des terrains aliénés dans le cadre des dispositions du titre 2 de la présente loi. »

*

COMMENTAIRE DE L'ARTICLE UNIQUE

L'exemption des revenus dégagés par les opérations de cessions immobilières dans le chef du cédant dépend de la qualité de l'acquéreur. Pour que les revenus réalisés par le cédant bénéficient de l'exemption de l'impôt sur le revenu, le cédant doit actuellement aliéner son bien immobilier à l'Etat, à une commune ou à un syndicat de communes. La cession peut être une aliénation de gré à gré, une vente forcée ou une expropriation. Est uniquement exclue l'aliénation dans le cadre du droit de préemption exercée par l'Etat ou par les communes.

La modification au niveau de l'article 29 prévoit que le cédant peut également aliéner son bien immobilier au Fonds du Logement. Il est cependant précisé que l'aliénation doit porter sur des terrains et non des habitations.

(signature)