

Loi de Finances rectificative pour 2007 (extraits)

Article 33 – PASS-FONCIER®

I. – Le *c* du 1 du 7° de l'article 257 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« – dans des conditions fixées par décret, de logements neufs, destinés à être affectés à l'habitation principale de personnes physiques qui acquièrent le terrain de manière différée, si ces personnes accèdent pour la première fois à la propriété au sens du I de l'article 244 *quater* J, si elles bénéficient d'une aide à l'accession sociale à la propriété attribuée par une ou plusieurs collectivités territoriales ou un groupement de collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement et si la somme des revenus fiscaux de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417, des personnes destinées à occuper ce logement ne dépasse pas les plafonds de ressources prévus pour les titulaires de contrats de location accession mentionnés au dixième alinéa du présent *c*. »

II. – Le I de l'article 278 *sexies* du même code est ainsi modifié :

1° Dans le 2, le mot : « quatorzième » est remplacé par le mot : « quinzième » ;

2° Après le 3 *septies*, il est inséré un 3 *octies* ainsi rédigé :

« 3 *octies*. Les ventes de terrains à bâtir et de droit au bail à construction, en vue de l'acquisition de logements neufs à titre de première résidence principale dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété assortie d'une acquisition différée du terrain, dans les conditions mentionnées au quinzième alinéa du *c* du 1 du 7° de l'article 257 ; ».

III. – Le II de l'article 284 du même code est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase, après les mots : « s'est fait apporter », sont insérés les mots : « des terrains à bâtir », après les mots : « des logements », sont insérés les mots : « , le droit au bail à construction, » et, après la référence : « 3 *septies*, », est insérée la référence : « 3 *octies*, » ;

2° La dernière phrase est complétée par les mots : « ou de terrains à bâtir, ainsi que du droit au bail à construction dans le cadre d'une opération d'accession à la propriété assortie d'une acquisition différée du terrain, pour les logements neufs mentionnés au quinzième alinéa du *c* du 1 du 7° de l'article 257 ».

IV. – Dans le dernier alinéa de l'article L. 176 du livre des procédures fiscales, après la référence : « 3 *ter*, », est insérée la référence : « 3 *octies*, ».

V. – Les I à IV sont applicables aux opérations engagées du 1er janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2009.

Article 85 – PASS-GRL®

I. – La garantie de l'Etat est accordée au titre des compensations versées en application des contrats d'assurance souscrits par des bailleurs contre le risque de loyers impayés respectant le cahier des charges social mentionné au g de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation. Ces contrats sont proposés par des entreprises d'assurance de dommages qui ont conclu une convention avec l'Union d'économie sociale du logement. L'assiette de la garantie de l'Etat est constituée par les sinistres indemnisés.

II. – La garantie de l'Etat est accordée au titre des garanties de loyers versées aux bailleurs des secteurs locatifs mentionnés au neuvième alinéa de l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation qui ne souscrivent pas de contrats d'assurance contre les risques de loyers impayés. Ces garanties de loyers et de charges interviennent dans le cadre de conventions conclues avec l'Union d'économie sociale du logement. L'assiette de la garantie de l'Etat est constituée par les sinistres constatés.

III. – L'octroi de la garantie de l'Etat prévue aux I et II est subordonné au respect de conditions d'éligibilité, notamment en termes de solvabilité, des locataires des logements concernés.
La garantie de l'Etat couvre la fraction des sinistres qui excède un seuil qui ne saurait être inférieur à 1,1 % du montant des revenus locatifs concernés, dans la limite d'un plafond.

IV. – Un décret fixe les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions d'éligibilité des locataires des logements concernés, ainsi que le seuil et le plafond d'intervention de la garantie de l'Etat.