

APRÈS L'ART. 18
Rect.

N° 377

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2008 - (n° 1266)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 377 Rect.

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant :

I. – L'article 244 *quater* J du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le quatrième alinéa du 2° du I est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ce montant est porté à 65 100 € pour les opérations de construction, ou d'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement. ».

2° Au cinquième alinéa du 2° du I, le mot : « dernier » est supprimé.

3° Le troisième alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Par exception, pour les avances remboursables émises pour des opérations de construction, d'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, la créance constitue un produit imposable rattaché au titre de l'exercice au cours duquel l'établissement de crédit a versé ces avances remboursables sans intérêt. »

II. – Le I de l'article 199 *ter* I du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par exception, pour les avances remboursables émises pour des opérations de construction, d'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, le crédit d'impôt défini à l'article 244 *quater* J est imputé sur l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année au cours de laquelle l'établissement de crédit a versé ces avances remboursables dans les

conditions prévues à cet article. Si le crédit d'impôt excède l'impôt dû au titre de ladite année, l'excédent est restitué. »

III. – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du I.

IV. – Le 1° et le 2° du I s'appliquent aux avances remboursables émises à compter de la publication du décret mentionné au III et au plus tard le 1^{er} février 2009 et jusqu'au 31 décembre 2009. Le 3° du I et le II s'appliquent aux avances remboursables émises au cours de l'année 2009.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La conjoncture immobilière est déprimée par la baisse des ventes de logements. Celle-ci est due à la hausse récente des prix qui ont doublé entre 1998 et 2007 et qui ont atteint leur plus haut niveau par rapport au revenu des ménages en 40 ans.

La crise financière a amplifié le cycle immobilier en rendant l'accès au crédit immobilier plus coûteux et plus difficile.

La baisse des prix de l'immobilier qui est amorcée est donc saine car elle va re-solvabiliser les ménages. Mais, elle risque d'entraîner un fort ralentissement de la construction de logements ce qui alimenterait la pénurie de logements par endroits et donc une future hausse des prix. En effet il existe en France une importante demande de logements non satisfaite due à l'insuffisance des constructions passées et au dynamisme de la croissance démographique. Il ne faut pas que la crise immobilière se transforme en crise du logement.

En outre, à court terme les emplois dans le secteur du bâtiment (1,5 millions de personnes y sont employées) peuvent être menacés.

Le doublement du prêt à 0 % (PTZ) pour l'achat d'un logement neuf en 2009 sera très efficace pour soutenir les projets immobiliers des ménages dans une période où l'accès au crédit est plus difficile.

Cette mesure répond directement aux difficultés d'accès au crédit immobilier des ménages. En particulier ceux qui n'ont pas d'apport personnel.

Cette mesure permettra de soutenir directement l'achat et la construction de 100 000 logements neufs en 2009 qui n'auraient peut-être été ni acquis, ni construits sans une telle aide.

Par ailleurs, les crédits d'impôt relatifs à des avances versées à compter du 1^{er} janvier 2009 pour des opérations de construction, d'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement seront imputables en totalité sur le montant de l'impôt dû et immédiatement remboursables en cas d'excédent.