

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2008

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 419 Rect.

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – Pour les investissements réalisés entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2010, les déductions au titre de l'amortissement prévues au h du 1^o du I de l'article 31 et à l'article 31 *bis* du code général des impôts sont égales à 9 % pour les cinq premières années, à 6 % pour la sixième et la septième années et à 4 % pour les deux années suivantes et le taux de la déduction spécifique prévue au premier alinéa du l du 1^o du I de l'article 31 du même code est fixée à 50 %.

Les investissements réalisés entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2010 s'entendent :

- des logements acquis neuf ou en état futur d'achèvement pendant cette période ;
- des logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, pendant cette période, d'une déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code l'urbanisme ;
- des logements acquis pendant cette période et que le contribuable réhabilite en vue de leur conférer des caractéristiques techniques voisines de celles des logements neufs ;
- des logements inachevés acquis pendant cette période ;
- des locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis pendant cette période et que le contribuable transforme en logements ;

– des souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de sociétés civiles de placement immobilier réalisées pendant cette période.

II. – Le h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La déduction au titre de l'amortissement s'applique également aux logements acquis dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover prévu à l'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation, lorsque ces logements ne satisfont pas, à la date de leur acquisition, aux caractéristiques de décence mentionnés au deuxième alinéa du présent h et sous réserve qu'ils fassent l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret leur permettant d'acquérir des performances techniques voisines de celles des logements neufs. Dans ce cas, la déduction au titre de l'amortissement est calculée sur le prix payé par l'acquéreur, y compris la part de ce prix correspondant aux travaux devant être réalisés par le vendeur. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de la réception des travaux. »

III. – Aux avant-dernière et dernière phrases du sixième alinéa du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts, le montant : « 10 700 € » est remplacé par le montant : « 16 400 € ».

IV. – Le présent article s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2009.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin de soutenir le secteur immobilier, le présent amendement a pour objet de :

- renforcer les incitations fiscales en faveur de l'investissement locatif pour les investissements réalisés en 2009 et en 2010. Ainsi, la déduction au titre de l'amortissement serait portée de 50 % à 65 % du prix du logement dans le cadre du dispositif « Robien » et de 65 % à 80 % du prix du logement dans le cadre du dispositif « Borloo ». En outre, la déduction spécifique dont bénéficient les bailleurs qui donnent un logement en location dans le secteur intermédiaire serait relevée de 30 % à 50 % du montant de ces revenus ;

- relever, de manière pérenne, la limite annuelle d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global de 10 700 € à 16 400 €, pour tenir compte de l'évolution du coût de la construction ;

- préciser les conditions d'application des déductions au titre de l'amortissement « Robien » ou « Borloo » pour les acquisitions intervenant dans le cadre du nouveau régime juridique des ventes d'immeubles à rénover.