

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 janvier 2009

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2009 - (n° 1359)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 57

présenté par

M. Scellier, M. Bignon, M. Quentin et Mme de Panafieu

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE PREMIER, insérer l'article suivant :**I. – Le X de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts est complété par les mots :« , à l'exception de ceux de ces logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 2009 ».

II. – La perte de recette pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Un mécanisme de réduction d'impôts a été instauré par le projet de loi de finances rectificative pour 2008 dans son article 31, réservé aux zones géographiques présentant un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Ce dispositif prend effet au 1er janvier 2009 et ne s'applique pas, dans l'attente du futur arrêté de zonage, à la zone C actuelle.

10 000 logements locatifs, dont la majorité devrait être reclassée d'ici quelques mois par le nouvel arrêté de zonage en zone B1 ou en zone B2 sont en cours de commercialisation dans la zone C actuelle.

Or, le nouveau régime de réduction d'impôt est très sensiblement plus attractif que le mécanisme ROBIEN/BORLOO et va donc conduire les investisseurs à se détourner de ce mécanisme.

Il est donc indispensable, sauf à rendre la commercialisation impossible pendant plusieurs mois, à multiplier les annulations et à risquer certains arrêts de chantiers, de prévoir un mécanisme

transitoire permettant aux logements dont les permis de construire ont été délivrés avant le 1er janvier 2009 de bénéficier du nouveau régime.

A noter que cette disposition transitoire avait initialement été retenue par l'Assemblée Nationale et le Sénat en commission mixte paritaire.