ASSEMBLÉE NATIONALE

6 avril 2009

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DES OUTRE-MER - (n° 1579)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 206

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 20

À la première phrase de l'alinéa 28, substituer au mot :

« achevés »,

le mot :

« loués ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif introduit par le Sénat par l'article 20 bis A du présent texte, le « Scellier Outre-Mer », crée un outil particulièrement puissant de défiscalisation patrimoniale pour le logement locatif intermédiaire. Lors des débats au Sénat, le Gouvernement s'est engagé à adapter les dispositions existantes pour permettre au « Scellier Outre-Mer » de monter en puissance.

Le texte adopté par la commission des finances a modifié les paramètres de la phase de transition pour le Girardin libre et intermédiaire en prenant comme référence non plus l'achèvement des investissements mais la date de délivrance des permis de construire. Si cette évolution apporte une garantie efficace aux opérateurs dont les projets immobiliers sont en cours ou sur le point d'être lancés, elle n'en constitue pas moins un assouplissement de l'extinction de la défiscalisation « Girardin » pour l'investissement dans l'immobilier locatif.

r ailleurs, le texte adopté par la commission des finances impose une contrainte aux opérateurs d'achèvement des logements 36 mois après la délivrance du permis de construire. Dans la mesure où la finalité de ce type de défiscalisation est la location à des tiers, le Gouvernement propose par le présent amendement de prendre comme référence non pas l'achèvement des travaux mais la location des logements.