

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2009

**LOI DE FINANCES POUR 2010 - (n° 1946)
(Seconde partie)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 170 Rect.

présenté par
M. Carrez, Rapporteur général
au nom de la commission des finances,
M. Scellier et M. Méhaignerie

ARTICLE 44

Rédiger ainsi cet article :

« I. – L'article 199 *septvicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

« 1° Au premier alinéa du I, les mots : «, entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2012, » sont supprimés ;

« 2° La dernière phrase du dernier alinéa du I est complétée par les mots : « et aux logements financés au moyen d'un prêt mentionné au neuvième alinéa du c du 1. du 7° de l'article 257 » ;

« 3° La dernière phrase du premier alinéa du IV est supprimée ;

« 4° Après le premier alinéa du IV, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Le taux de la réduction d'impôt est de :

« – 25 % pour les logements acquis ou construits en 2009 et 2010 ;

« – 15 % pour les logements acquis ou construits à compter de 2011.

« Toutefois, lorsque le contribuable acquiert ou fait construire un logement neuf dont le niveau de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret et justifié par le bénéficiaire, est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur, le taux de la réduction d'impôt est majoré de dix points pour les logements acquis ou construits en 2011 et 2012. » ;

« 5° Les avant-derniers alinéas du IV et du VIII sont complétés par les mots : « pour autant que l'immeuble soit maintenu à la location pendant lesdites années. » ;

« 6° Le deuxième alinéa du VIII est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Le taux de la réduction d'impôt est de :

« – 25 % pour les souscriptions réalisées en 2009 et en 2010 ;

« – 15 % pour les souscriptions réalisées à compter de 2011.

« Toutefois, lorsque 95 % de la souscription sert exclusivement à financer des logements mentionnés au cinquième alinéa du IV, le taux de la réduction d'impôt est majoré de dix points pour les logements acquis ou construits en 2011 et 2012. » ;

« 7° Au premier alinéa du XI, le mot : « troisième » est remplacé par le mot : « sixième ».

« II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par l'institution d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2008 a institué une réduction d'impôt sur les revenus en faveur de l'investissement locatif applicable au titre des immeubles acquis à l'état neuf ou construits entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, le taux ayant été fixé à 25 % pour les investissements réalisés en 2009 et 2010 puis à 20 % pour ceux réalisés en 2011 et en 2012.

L'article 44 du projet de loi de finances pour 2010 envisage de diminuer progressivement dès 2010, le taux de cette réduction d'impôt applicable aux logements qui ne présentent pas un niveau de performance énergétique supérieur à celui imposé par la réglementation thermique en vigueur, ceci devant servir de préalable à l'entrée en vigueur dès le 1er janvier 2013 de la norme « bâtiment basse consommation » (BBC).

Si le dispositif initial a constitué un élément clé du plan de relance de l'économie et a permis d'éviter un effondrement des ventes de logements neufs, le niveau des mises en chantier de logements connaît encore un recul important.

Il est primordial de maintenir la confiance des investisseurs et, pour cela, de ne pas modifier maintenant les règles qui s'appliqueront dès 2010 et de prévoir un dispositif applicable à compter du 1^{er} janvier 2013.

Pour répondre à cet objectif, le présent amendement vise à maintenir le taux de 25 % pour les logements acquis ou construits en 2010 et à le réduire à 15 % à compter de 2011.

Toutefois, afin d'encourager la production de logements d'un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui imposé par la réglementation en vigueur dans un délai compatible avec le calendrier des opérations, il est proposé d'appliquer un taux incitatif de 25 % en faveur de ces logements en 2011 et 2012.

Par ailleurs, l'amendement prévoit de supprimer toute possibilité de cumul entre le dispositif Scellier et le prêt locatif social. La réduction d'impôt ne s'applique aux souscriptions de parts de SCPI que dans le respect de cette nouvelle condition. En effet, la réduction d'impôt Scellier propose d'ores et déjà des conditions favorables à l'investissement locatif dans le secteur intermédiaire.

Enfin, il est proposé que le report de la fraction de la réduction d'impôt qui n'a pu être imputée au cours des neuf premières années ne puisse être effectif les six années suivantes que pour autant que le logement soit maintenu à la location pendant lesdites années.