

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2010

**LOI DE FINANCES POUR 2011 - (n° 2824)
(Seconde partie)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 754 Rect.

présenté par
M. Carrez-----
ARTICLE 58

I. – Après l’alinéa 17, insérer l’alinéa suivant :

« IV *bis*. – Après le mot : « à », la dernière phrase du V de l’article 199 *septvicies* du code général des impôts est ainsi rédigée : « 6 % du prix de revient du logement par période triennale, imputée à raison d’un tiers de son montant sur l’impôt dû au titre de chacune des années comprises dans ladite période. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« VIII. – La perte de recettes pour l’État est compensée, à due concurrence, par la création d’une taxe additionnelle aux droits visées aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 199 *septvicies* du code général des impôts (CGI) prévoit une réduction d’impôt sur le revenu en faveur de l’investissement locatif, dite « Scellier », qui s’applique aux contribuables qui acquièrent ou font construire des logements neufs qu’ils s’engagent à donner en location nue pour une durée minimale de neuf ans.

La réduction d’impôt est calculée sur le prix de revient du logement ; son taux varie selon l’année de réalisation de l’investissement. Elle est répartie sur neuf années, à raison d’un neuvième de son montant chaque année.

Lorsque le logement reste loué dans le secteur intermédiaire après la période d’engagement de location de neuf ans, le contribuable bénéficie, par période entière de trois ans, renouvelable une fois, d’un complément de réduction d’impôt égal à 2 % par an du prix de revient du logement, soit un taux global de 6 % par période de trois ans (« Scellier intermédiaire »).

La réduction homothétique des avantages fiscaux à l'impôt sur le revenu prévue à l'article 58 du projet de loi de finances pour 2011 prévoit une réduction globale de 10 % des réductions et crédits d'impôt compris dans le champ du plafonnement global, notamment la réduction d'impôt « Scellier ». S'agissant du complément de réduction d'impôt applicable en cas de location dans le secteur intermédiaire, cette réduction homothétique conduirait, du fait de la règle d'arrondi à l'unité inférieure, à ramener le taux de 2 % à 1 % (soit un « rabet » effectif de 50 %).

Afin de corriger cet effet collatéral, le présent amendement propose de remplacer le taux de 2 % par an mentionné à l'article 199 *septvicies* du CGI par le taux global de 6 % par période triennale (taux du complément de réduction d'impôt applicable au titre d'une période de trois ans).

Le « rabet » s'appliquerait alors au taux de 6 %, ce qui conduirait à ramener ce taux à 5 % (soit un complément de réduction d'impôt à 1,67 % par an, au lieu de 2 % avant applicable du « rabet »).