

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 novembre 2010

---

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 763

présenté par  
M. Scellier

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 57, insérer l'article suivant :**

I. – Les dispositions du troisième alinéa du IV de l'article 199 *septvicies* du code général des impôts sont également applicables aux logements pour lesquels un contrat préliminaire visé à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation a été signé et déposé au rang des minutes du notaire avant le 31 décembre 2010 et ayant donné lieu à la conclusion d'un acte de vente avant le 31 mars 2011.

II. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées 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**

La loi de finances pour 2010 a profondément modifié la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *septvicies* du Code général des impôts accordée au titre des investissements locatifs privés, en aménageant notamment le taux de réduction applicable selon que le logement est ou non d'un niveau de performance énergétique élevé (BBC 2005).

Pour autant, des programmes de construction de logements comportant des logements locatifs privés ont été conçus sur la base des dispositions applicables avant le vote de la loi de finances pour 2010.

Bien plus, les acquéreurs ont décidé de réaliser un investissement immobilier sur la base de ces mêmes dispositions pensant pouvoir régulariser leur acquisition avant la fin de l'année 2010.

Cependant, certains événements diffèrent la signature des actes de vente pour les logements compris dans ces programmes, comme par exemple, les retards dans la délivrance des autorisations d'urbanisme, les recours introduits contre ces autorisations une fois délivrées, mais également les difficultés de montage du financement de ces acquisitions notamment par des prêts locatifs sociaux, etc.

Ces retards qui ne relèvent ni du fait du constructeur, ni de celui de l'acquéreur, compromettent la réalisation de ces projets.

Pour garantir le contexte fiscal de la décision des investisseurs et éviter l'abandon de ces opérations, il est proposé de modifier l'article 199 *septvicies* du code général des impôts pour permettre l'application du dispositif antérieurement applicable aux logements ayant fait l'objet d'un contrat préliminaire prévu à l'article L.261-15 du Code de la construction et de l'habitation signé et déposé au rang des minutes du notaire avant le 31 décembre 2010.

Tel est l'objet du présent amendement.