

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1592)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 363

présenté par

M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Bies, Mme Linkenheld et M. Laurent

ARTICLE 55

I. – Après l’alinéa 19, insérer l’alinéa suivant :

« 6° Au premier alinéa du C du I de l’article 199 *novovicies*, le mot : « trente » est remplacé par le mot : « quarante-huit ».

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

« IV. – Les pertes 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

Les logements neufs acquis en l’état futur d’achèvement susceptibles d’être éligibles au bénéfice de la réduction d’impôt pour investissement locatif prévue à l’article 199 *novovicies* du code général des impôts doivent être achevés dans les trente mois qui suivent la date de déclaration d’ouverture de chantier – un même délai de trente mois, à compter de l’obtention du permis de construire, s’appliquant aux logements que le contribuable fait construire pour le bénéfice de l’avantage fiscal.

Ce délai de trente mois, s’il est dans le cas général suffisant pour l’achèvement des logements, peut s’avérer insuffisant en cas d’aléas retardant le déroulement d’un chantier, souvent indépendants de la volonté de l’investisseur (contentieux sur permis de construire, nécessité de fouilles archéologiques, catastrophe naturelle..). Afin de ne pas pénaliser les contribuables qui ont investi dans immeubles dont la construction n’est pas retardée de leur fait, il convient de porter le délai d’achèvement maximum à quarante-huit mois.