

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-667

présenté par

M. Le Fur, M. Cinieri, M. Cherpion, Mme Fort, M. Foulon, Mme Genevard, M. Philippe Gosselin, M. Guilloteau, M. Lazaro, M. Leboeuf, Mme Le Callennec, Mme Louwagie, M. Le Ray, M. Hetzel, M. Mathis, M. Moudenc, M. Myard, Mme Nachury, M. Perrut, M. Quentin, M. Reitzer, M. Reynès, M. Saddier, M. Scellier, M. Suguenot, M. Taugourdeau, M. Terrot et M. Verchère

ARTICLE 57

I. – À la fin de l’alinéa 21, supprimer les mots :

« entraînant des difficultés d’accès au logement sur le parc locatif existant »

II – En conséquence, rédiger ainsi le début de l’alinéa 22 :

« Dans les zones géographiques ne se caractérisant pas par un déséquilibre entre l’offre et la demande de logements la réduction ... (le reste sans changement) ».

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

« III. – Les pertes de recettes pour l’État sont compensées à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 57 du présent projet de loi de finances prévoit le remplacement du dispositif Scellier au 1^{er} janvier 2013 par une nouvelle aide fiscale à l’investissement locatif. Ce nouveau dispositif donnera droit à une réduction d’impôt sur neuf ans, de 18 % du prix de revient du logement plafonné à 300 000 euros, avec un plafond de prix au mètre carré habitable en fonction des zones.

Le dispositif proposé ne concerne dans sa rédaction actuelle que les zones A, A bis et B1 et ne peut être étendue à aux communes situées en zone B2 que sur agrément du représentant de l'État.

Par ailleurs la zone C qui correspond aux communes de moins de 50 000 habitants, c'est à dire le monde rural, est totalement exclue du dispositif.

Dans sa rédaction actuelle le dispositif va donc mécaniquement inciter les investisseurs à désertier de manière automatique les communes situées dans les zones B2 et C.

Le caractère trop restrictif du dispositif proposé aura pour conséquence une baisse des ventes, et donc un recul de l'emploi dans le secteur du logement dans les zones B2 et C, se traduira par une baisse corrélative de la production de logement dans le secteur locatif social. Elle aura également pour conséquence une remise en cause du principe d'égalité des territoires et un encouragement à l'étalement urbain.

En effet, dans des régions telles que la Bretagne, un nombre restreint de communes urbaines seraient concernées et un nombre conséquent de communes rurales ou moyennes se retrouverait dépourvues de dispositifs de soutien à l'investissement locatif.

C'est pourquoi le présent amendement vise d'une part à inclure la zone B2 dans le dispositif de soutien et d'autre part à permettre, comme dans le cadre du dispositif Scellier à des communes de moins de 50 000 habitants de bénéficier de manière dérogatoire de ce soutien.