

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 466)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 145

présenté par
M. Mariton et M. Carrez

ARTICLE 57

I. – Substituer à l’alinéa 23 les trois alinéas suivants :

« Toutefois, la réduction d’impôt s’applique également aux logements situés dans l’ensemble des communes classées dans les zones géographiques mentionnées au deuxième alinéa du présent IV :

« - pour les logements que le contribuable fait construire, qui font l’objet d’un dépôt de demande de permis de construire jusqu’au 30 juin 2013 ;

« - pour les logements que le contribuable acquiert et qui font l’objet, cumulativement d’une demande de permis de construire déposée au plus tard le 30 juin 2013, d’un contrat préliminaire signé et enregistré chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2013 et d’un acte de vente conclu au plus le 31 mars 2014 ».

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

« III. – La perte de recettes pour l’État est compensée 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

L’article 57 du projet de loi de finances pour 2013 crée un dispositif d’investissement locatif intermédiaire pour soutenir l’effort de production de logements neufs et augmenter l’offre de 40 000 logements locatifs chaque année, pour répondre aux besoins en logement de nos concitoyens.

Ce dispositif s’applique de plein droit dans toutes les communes situées en zone tendue (A bis, A et B1) et sur décision du Préfet de région après avis du CRH dans les communes de zone B2. Néanmoins, à titre transitoire, l’Assemblée Nationale a voté l’inclusion de l’ensemble des

communes en zone B2 dans le dispositif d'aide à l'investissement locatif, pour une durée de 6 mois, afin de permettre au Préfet de région de se prononcer sur leur éligibilité.

Cette mesure transitoire doit permettre à la fois de maintenir un volume d'activité commerciale sans rupture et de mettre à l'étude et lancer de nouvelles opérations dans les zones concernées. En effet, depuis septembre, compte-tenu des incertitudes, l'étude de nouveaux programmes y est à l'arrêt.

Pour atteindre l'objectif des 40 000 logements, il est essentiel que ce gel ne se prolonge pas jusqu'en juin. Ce sont en effet les projets engagés aujourd'hui qui feront lesancements de chantier en 2014.

L'amendement de l'Assemblée Nationale répond de manière judicieuse au besoin de gérer la phase transitoire entre le 1^{er} janvier 2013 et la décision d'éligibilité du Préfet de région. Néanmoins, l'objectif de cette période transitoire ne doit pas être seulement de poursuivre les commercialisations engagées mais aussi de poursuivre le développement de ces communes où les besoins sont bien réels. A défaut, l'absence de projet nouveau risque de compromettre les perspectives économiques de ces territoires et de mettre en danger les entreprises locales du bâtiment.

Afin de prévenir le risque de quasi arrêt de l'activité, déjà menaçant compte-tenu des incertitudes sur l'éligibilité de ces communes, et ses conséquences sur l'emploi local et l'attractivité des territoires, le présent amendement rend éligibles au nouveau dispositif toutes les opérations qui répondront à la triple condition suivante :

- une demande de permis de construire déposée au plus tard le 30 juin 2013,
- des contrats préliminaires enregistrés jusqu'au 31 décembre 2013,
- et confirmés par un acte de vente définitif au plus tard le 31 mars 2014.