

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 décembre 2012

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 33

présenté par

M. Robert et les membres du groupe radical, républicain, démocrate et progressiste

ARTICLE 57

I. – Après l’alinéa 50, insérer les trois alinéas suivants :

« 4° La durée minimale de location prévue au I est fixée à 6 ans.

« Le nombre d’années, mentionné, selon le cas, au VII ou au F du VIII, sur lequel est répartie la réduction d’impôt, est fixé à six.

« La réduction d’impôt accordée, selon le cas, au titre de l’année d’achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, comme mentionné au VII, ou au titre de la souscription, comme mentionné au F du VIII, est imputée sur l’impôt dû au titre de cette même année puis sur l’impôt dû au titre de chacune des cinq années suivantes à raison d’un sixième de son montant total au titre de chacune de ces années. ».

II. – Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« III. – Le 4° du XII de l’article 199 *novovicies* du même code est applicable à compter de l’imposition établie pour 2014.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans les territoires d’outre-mer, la défiscalisation des logements sociaux régie par l’article 199 *undecies* C permet de contribuer à rattraper le très important déficit de logements sociaux, mais en revanche, s’agissant du logement intermédiaire, les mesures qui figurent dans l’article 199 *undecies*

A sont en voie d'extinction et il n'existe donc plus aucune mesure spécifique permettant le développement du logement intermédiaire.

Ce type de construction est en baisse partout en outre-mer (de 6000 à 1500 logements par an à la Réunion, soit une baisse de 75 %, de 4500 en 2007 à 2500 en 2011 à la Guadeloupe, doublée dans ce département d'un accroissement du nombre de chômeurs du secteur BTP de 11 500 personnes). En conséquence, le parcours locatif ne peut plus se faire et à terme, les logements sociaux occupés par des locataires relevant en fait du secteur intermédiaire deviendront insuffisants.

L'application sans différentiel significatif d'avantages de la mesure prévue dans le projet de loi de finances ne permettra pas un réel développement de la construction de logements intermédiaires dans l'outre-mer.

En effet, l'investisseur, le plus souvent métropolitain, préférera, à avantage peu différent investir en métropole plutôt qu'en outre-mer où le risque lui paraît plus important et les perspectives de plus-values plus faibles.

En conséquence, le dispositif tel qu'il est actuellement défini dans le projet de loi risque de n'avoir que très peu d'application pratique en outre-mer.

Rappelons que le dispositif Scellier qui prévoyait comme l'actuel dispositif un différentiel de taux de 11 points et une durée de location diminuée à 5 ans pour les territoires du Pacifique n'a suscité qu'une dépense fiscale de 11M€ en 2012 et l'actuel dispositif est moins favorable.

C'est pourquoi, le présent amendement prévoit une réduction du délai de location de 9 à 6 ans pour l'ensemble de l'outre-mer.