

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 décembre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2438)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 223

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 5

Après l'alinéa 3, insérer l'alinéa suivant :

« *a bis*) Au premier alinéa du C, les mots : « déclaration d'ouverture de chantier » sont remplacés par les mots : « signature de l'acte authentique d'acquisition ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le nouveau dispositif « Pinel », inscrit au présent article 5 du projet de loi de finances pour 2015, s'applique aux investissements réalisés à compter du 1^{er} septembre 2014, quelle que soit la nature de l'investissement : acquisition d'un logement, construction d'un logement, souscription au capital d'une société civile de placement immobilier (SCPI) réalisant ces mêmes investissements.

Dans le cas des logements acquis en l'état futur d'achèvement, ceux-ci n'ouvrent droit à l'avantage fiscal qu'à condition d'avoir été achevés dans les trente mois de la déclaration d'ouverture du chantier.

Or, s'agissant d'une condition d'éligibilité à la réduction d'impôt, il paraît plus équitable d'apprécier ce délai de trente mois à compter de la date de réalisation de l'investissement par le contribuable, afin de neutraliser les délais liés à la construction du logement, antérieurs à son acquisition.

Par ailleurs, les promoteurs disposent également d'une plus grande souplesse dans la réalisation de leurs programmes de construction de logements locatifs, les délais de réalisation étant décomptés à partir de l'acquisition de chaque logement, ce faisant, les délais de construction antérieurs à la commercialisation des logements sont neutralisés.

En cela cette mesure contribue à l'attractivité du nouveau dispositif « Pinel » et en renforce son caractère incitatif à la construction de logements neufs.