

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° II-882

présenté par

Mme Got, Mme Povéda, M. Robiliard, M. Terrasse, Mme Fabre, Mme Reynaud,
Mme Florence Delaunay, Mme Berthelot, M. Boudié, Mme Gueugneau, Mme Le Dissez,
M. William Dumas, Mme Gourjade, M. Aylagas, Mme Beaubatie, M. Boisserie, Mme Lacuey,
M. Burroni, M. Kemel, M. Vergnier, M. Sauvan, M. Savary et M. Castaner

ARTICLE 41

I. – À l’alinéa 38, supprimer les mots :

« réalisés au plus tard le 31 mars 2017 ».

II. – En conséquence, après le mot :

« achèvement »

rédiger ainsi la fin de l’année 39 :

« faisant partie d’un ensemble immobilier ayant fait l’objet d’un dépôt de demande de permis de construire avant le 1^{er} janvier 2017, d’un contrat préliminaire de réservation mentionné à l’article L. 261-15 du code de la construction et de l’habitation signé et déposé au rang des minutes d’un notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2016 et de la signature de l’acte d’acquisition au plus tard le 31 mars 2017 ».

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

« III. – Les pertes de recettes pour l’État résultant du II sont compensées 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 41 prévoit de supprimer le bénéfice de la réduction d’impôt pour l’acquisition de logements compris dans les résidences de tourisme classées, afin de réorienter l’aide fiscale directement vers les opérations de rénovation et de réhabilitation. Cette disposition se justifie dans la mesure où il est urgent de donner priorité à la réhabilitation des résidences de tourisme existantes.

Toutefois, la suppression de l'application de ce dispositif pour les résidences, alors qu'il a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2017 pour d'autres catégories d'investissement (résidences pour personnes âgées ou handicapées et résidences pour étudiants) pouvant s'adresser aux mêmes catégories d'investisseurs, crée une situation très préjudiciable pour les opérations déjà engagées. Des mesures transitoires ont été prévues pour les acquisitions qui ont été faites avant le 1^{er} janvier 2017, mais à condition que les investissements soient réalisés avant le 31 mars 2017. Or, cette limitation au 31 mars 2017 ne semble pas opportune, car seule la date de l'engagement justifie le maintien de ce dispositif. Cet amendement propose donc de supprimer cette mention.

Toutefois, afin d'éviter les effets d'aubaine, il propose également, de le cas d'un logement en l'état futur d'achèvement, de restreindre le bénéfice de l'aide fiscale aux logements faisant partie d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 1^{er} janvier 2017, à l'enregistrement d'un contrat de réservation avant le 31 décembre 2016 et à la signature de l'acte d'acquisition avant le 31 mars 2017.