

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4235)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CF82

présenté par
M. de Courson

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 22, insérer l'article suivant:

I. – Le deuxième alinéa du IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« À titre expérimental et pour une durée de deux ans, dans les secteurs géographiques se caractérisant par une tension de logements pour des zones autres que celles mentionnées au premier alinéa, la réduction d'impôt s'applique pour des logements ayant fait l'objet d'un agrément du représentant de l'État dans la région, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation sur la base d'une demande conjointe du maire et du promoteur immobilier concerné selon une procédure d'instruction n'excédant par trente jours calendaires. »

II. – Le présent article entre en vigueur au 1^{er} janvier 2017.

III. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis 1986, l'Etat a donné au secteur immobilier un dispositif de défiscalisation avantageux pour les investisseurs achetant un logement neuf pour le louer.

Aujourd'hui, environ les deux tiers de la production de logements reposent sur le dispositif Pinel. Le coût est évalué entre un et deux milliards d'euros par an.

On constate néanmoins l'émergence d'une forme d'injustice territoriale. En effet la plupart des promoteurs se sentent dépendant de cet avantage fiscal et concentrent leur production sur les territoires éligibles. Des zones tendues se retrouvent ainsi dépourvues d'investissements locatifs neufs. On alimente artificiellement une crise du logement touchant les classes moyennes.

Il faut donc corriger cette distorsion, en introduisant plus de souplesse dans le zonage du dispositif Pinel, afin que des opérations d'investissement locatif puissent émerger dans des villes non éligibles mais qui ont besoin de ces logements.

Le présent amendement propose donc une expérimentation sur 2017 et 2018, donnant au Prédet de région, après avis du Comité régional de l'habitat, le pouvoir de rendre éligible au dispositif Pinel certains secteurs de communes. Cette dérogation interviendrait uniquement pour des opérations immobilières ponctuelles sur des territoires en tension et après un délai d'instruction de trente jours par la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement, sur présentation d'une requête conjointe de la commune et du promoteur.

Cette expérimentation est dans la droite ligne de l'article 37-1 de notre Constitution, introduit par la révision de 2003.