

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2016

PLF 2017 - (N° 4271)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 222

présenté par

Mme Le Callennec, Mme Louwagie, M. Mariani, Mme Pernod Beaudon, M. Ledoux, Mme Rohfritsch, M. Daubresse, M. Perrut, M. Hetzel, M. Tétart, M. Reiss, M. Vitel, M. Cinieri, M. Herth, Mme Poletti, M. Gérard, M. Scellier, M. Brochand, Mme Genevard, M. Le Fur, M. Morel-A-L'Huissier, M. de Rocca Serra, M. Audibert Troin, M. Bouchet, M. Viala, Mme Marianne Dubois, Mme Fort, M. Aboud, Mme Levy, Mme Zimmermann, M. Salen, Mme Duby-Muller et M. Larrivé

ARTICLE 40

Compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« II. – Le IV du même article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones géographiques autres que celles mentionnées aux premier et deuxième alinéas, la réduction d'impôt s'applique aux logements situés dans des communes caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif liés à une situation démographique ou économique particulière, qui ont fait l'objet, dans des conditions définies par décret, 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. »

« III. - Le II s'applique du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017 aux acquisitions de logements ou, s'agissant des logements que le contribuable fait construire, aux dépôts de demande de permis de construire, réalisés à compter de l'entrée en vigueur de l'agrément de la commune concernée.

« IV. – La perte de recettes pour l'État résultant du I 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

Codifiée sous l'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI), la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (dispositif « Pinel ») s'applique aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés du 1^{er} septembre 2014 au 31 décembre 2016, qu'ils s'engagent à louer nu à usage d'habitation principale du locataire pendant une durée de six ou neuf ans, sous conditions de respect de plafonds de loyer et de ressources du locataire.

Le présent article 40 du projet de loi de finances pour 2017 proroge ce dispositif d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2017.

La réduction d'impôt « Pinel » s'applique exclusivement au titre des logements situés dans des communes :

- classées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant (zones A, A bis et B1) ;
- ou caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif qui ont fait l'objet d'un agrément du préfet de région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (zone B2).

En effet, l'efficacité de cette réduction d'impôt nécessite que son champ d'application géographique soit centré sur les zones du territoire présentant les besoins les plus importants en matière d'offre de logements.

Tel n'est en principe pas le cas des communes situées en zone C.

Pour autant, compte tenu de spécificités démographiques ou économiques locales, certaines communes de la zone C peuvent présenter une tension entre l'offre et la demande de logements. Or, actuellement, ces communes ne bénéficient pas du soutien fiscal du dispositif « Pinel » à la production d'une offre locative nouvelle.

Par conséquent, le présent amendement a pour objet d'introduire, à titre expérimental, au titre de l'année 2017 pendant laquelle le dispositif « Pinel » est prorogé, la possibilité de rendre éligibles à cet avantage fiscal les investissements réalisés par les contribuables dans certaines communes de la zone C, dans les mêmes conditions que celles de la zone B2, à savoir sur agrément du représentant de l'État dans la région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Ainsi, cette dérogation s'appliquerait uniquement pour les acquisitions ou les constructions de logements réalisées en 2017 à compter de la délivrance de l'agrément du représentant de l'État dans la région.