

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

24 mai 2018

## LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 552

présenté par

Mme Poletti, M. Abad, Mme Bassire, M. Bazin, Mme Beauvais, M. Bony, M. Boucard, M. Bouchet, Mme Valérie Boyer, M. Brun, M. Cherpion, M. Cinieri, M. Cordier, M. Dassault, M. de Ganay, M. Descoeur, M. Ferrara, M. Gosselin, M. Kamardine, M. Leclerc, M. Le Fur, M. Masson, M. Saddier, M. Straumann, M. Viala et M. Vialay

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 52, insérer l'article suivant:**

I. – Le m du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après le mot : « habitation », la fin de la première phrase du premier alinéa est supprimée ;

2° Après le mot : « habitation », la fin de la première phrase du deuxième alinéa est supprimée ;

3° Au quatrième alinéa, les mots : « et conclus au plus tard le 31 décembre 2016 » sont supprimés ;

4° À la première phrase des sixième et septième alinéas, les mots : « et conclue au plus tard le 31 décembre 2016 » sont supprimés.

II. – La perte de recettes pour l'État 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**

Le dispositif « Cosse ancien » est mis en place par la loi de finances rectificative pour 2016, pour permettre aux propriétaires qui donnent en location un logement situé en zone tendue de bénéficier d'un abattement fiscal allant jusqu'à 85 % des loyers perçus. Cet avantage fiscal est conditionné par la conclusion d'une convention à loyer maîtrisé conclue avec l'agence nationale de l'habitat (ANAH) entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 31 décembre 2019.

Ce nouveau dispositif révisé le zonage des habitations éligibles : les zones rurales, non caractérisées par une tension locative, sont désormais exclues, à l'exception de la location par intermédiation. Les propriétaires d'habitations situées dans ces zones ne peuvent donc plus directement prétendre à ce dispositif fiscal de faveur, depuis la suppression du dispositif dit « Borloo ancien ».

Cette décision imposée dans un timing très rapide est injuste et très préjudiciable pour nos territoires. En effet, sur le terrain, de nombreux propriétaires investissaient dans des habitations situées dans des communes rurales afin de les rénover et d'y construire des logements sociaux, ; ils comptaient alors sur le dispositif « Borloo ancien » pour amortir leurs investissements. Des suites de sa suppression, et avec l'application du « Cosse ancien », ces propriétaires se sentent floués, alors que les dossiers de financement ont déjà été engagés.

C'est en se focalisant uniquement sur les zones de tension locative et excluant les zones rurales que la loi décourage à nouveau l'investissement locatif dans nos campagnes et empêche le développement économique des communes et centres-bourgs ruraux, en périphérie des grandes villes.

Avec cette crise de la ruralité sans précédent, s'installe une France à deux vitesses : alors que 21 millions de Français vivent sur nos territoires ruraux – soit 80 % de notre territoire, ils sont pourtant souvent laissés à l'abandon, par manque d'aides et de soutiens.

Aussi, cet amendement vise à étendre le zonage du dispositif « Cosse ancien » aux zones rurales et propose de revenir aux conditions du dispositif « Borloo ancien » pour les investissements locatifs des zones rurales.