

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° II-1701

présenté par

M. Lagleize, M. Barrot, M. Bourlanges, Mme El Haïry, M. Laqhila, M. Mattei, M. Mignola, M. Balanant, Mme Bannier, Mme Benin, M. Berta, M. Bolo, M. Bru, M. Cubertafon, Mme de Sarnez, Mme de Vaucouleurs, Mme Deprez-Audebert, M. Duvergé, Mme Elimas, Mme Essayan, M. Fanget, M. Fesneau, Mme Florennes, M. Fuchs, Mme Gallerneau, M. Garcia, M. Hammouche, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, M. Joncour, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Latombe, Mme Luquet, M. Mathiasin, Mme Mette, M. Michel-Kleisbauer, M. Millienne, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, M. Robert, M. Turquois, Mme Vichnievsky et M. Wasserman

ARTICLE 39

I. – Substituer aux alinéas 7 à 9 l'alinéa suivant :

« Toutefois, le b du 1° ne s'applique pas aux acquisitions de logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée au plus tard le 31 décembre 2017 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de douze mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire. »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – 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

Dans le cadre de la « Stratégie logement » présentée le 20 septembre 2017 le Gouvernement a annoncé la prorogation et le recentrage géographique dans les zones tendues (zones A, A bis et B1 du territoire) de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, communément désignée sous le nom de dispositif Pinel.

Ce recentrage géographique, applicable à compter du 1^{er} janvier 2018, fait suite à la reprise observée du marché immobilier et du dynamisme dans la construction de logements neufs par les investisseurs.

Toutefois, ce recentrage géographique soudain menace la production en cours de logements neufs dans les zones géographiques présentant une moindre tension sur le marché locatif (zones B2 et C du territoire).

En effet, certains programmes immobiliers en cours, composés de logements privés en accession et en location ainsi que de logements sociaux sont ainsi compromis alors qu'ils répondent à des besoins exprimés dans ces territoires en zones dites non tendues. Il se trouve que sans une part d'investisseurs locatifs, ces programmes en cours risquent de ne plus parvenir à trouver un équilibre économique à court terme.

Le présent amendement vise donc à atténuer l'impact de cette mesure sur les territoires concernés en proposant de modifier les mesures transitoires.

Il prévoit ainsi de faire bénéficier du dispositif dit « Pinel » les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée au plus tard le 31 décembre 2017 et dont la date de signature de l'acte authentique d'acquisition intervient dans un délai de 12 mois maximum à compter de la date d'obtention du permis de construire.