

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° II-1744

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 39

À l'alinéa 7, substituer au mot :

« mars »

le mot :

« décembre ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent article 39 du projet de loi de finances pour 2018 prévoit, d'une part, de proroger pour quatre années, soit jusqu'au 31 décembre 2021, la période d'application de la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (dispositif « Pinel »), prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts et, d'autre part, d'en renforcer l'efficacité compte tenu de son coût croissant pour les finances publiques, en recentrant ce dispositif sur les zones géographiques où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte, c'est-à-dire sur les communes situées dans les zones A, A bis et B1 du territoire.

Par suite, les communes situées dans les zones géographiques B2 et C caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif, éligibles à la réduction d'impôt sous réserve d'un agrément du préfet de région, seront exclues du bénéfice de la réduction d'impôt, et ce, pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2018.

Cela étant, afin d'assurer la sécurité juridique des contribuables engagés dans l'acquisition d'un logement dans des communes bénéficiant d'un agrément en zone B2 ou C, le présent article 39

prévoit des dispositions transitoires visant à maintenir dans ces zones l'éligibilité au dispositif « Pinel » des acquisitions de logements réalisées au plus tard le 31 mars 2018, à la condition qu'elles aient été engagées au plus tard le 31 décembre 2017 par la signature d'un contrat de réservation (logement que le contribuable acquiert en l'état futur d'achèvement) ou d'une promesse d'achat ou d'une promesse synallagmatique de vente (logement que le contribuable acquiert neuf achevé).

Toutefois, il apparaît que ce délai de trois mois pour concrétiser l'engagement de réaliser l'investissement immobilier par la signature de l'acte définitif de vente pourrait s'avérer être insuffisant, pour des opérations complexes ou qui auraient pris du retard, risquant ainsi de priver du bénéfice de l'avantage fiscal « Pinel » des contribuables qui s'étaient pourtant engagés en 2017 à réaliser leur investissement, et ce, pour des raisons indépendantes de leur volonté.

C'est pourquoi le Gouvernement, soucieux de préserver la sécurité juridique des contribuables, propose par le présent amendement de prolonger de neuf mois supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2018, le délai imparti aux contribuables pour signer l'acte authentique d'acquisition leur permettant de bénéficier du dispositif « Pinel » dans le cadre des mesures transitoires prévues par le présent article 39.