

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° II-1813

présenté par

M. Dunoyer, M. Gomès, M. Becht, M. Benoit, M. Guy Bricout, M. Christophe, M. Lagarde,  
M. Leroy, M. Morel-À-L'Huissier, M. Polutele, Mme Sage, Mme Sanquer, M. Vercamer,  
M. Philippe Vigier, M. Zumkeller, M. Serva et M. Serville

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 199 *novovicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa et à la seconde phrase du 1° du XII, les mots : « , en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna » sont supprimés.

2° Il est complété par un XIII ainsi rédigé :

« XIII. – Les investissements mentionnés aux I et VIII et afférents à des logements situés en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna ou à des souscriptions employées dans les conditions définies aux B et C du VIII pour le financement de tels logements ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue au présent article dans les mêmes conditions, sous réserve des adaptations suivantes :

« 1° Le II est applicable dans des conditions fixées par décret et à compter de l'entrée en vigueur de ce décret ;

« 2° Les plafonds de loyer et de ressources du locataire mentionnés au III peuvent être adaptés par décret ;

« 3° Par dérogation au VI et au E du VIII, le taux de la réduction d'impôt est fixé à :

« a) 34 % lorsque l'engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de six ans et pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de cinq ans ;

« b) 40 % lorsque l'engagement de location mentionné au même I est pris pour une durée de neuf ans et pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de neuf ans.

« 4° Le X n'est pas applicable. »

II. – Le I. est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

III. – 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 d'investissement locatif intermédiaire, dit dispositif Pinel, a été instauré par la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015. Il remplace le dispositif Duflot qui avait été créé par la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013.

Ce dispositif de défiscalisation a fait l'objet d'une adaptation spécifique pour les Outre-mer, destinée à favoriser l'investissement immobilier dans les territoires ultramarins où la demande locative est importante et d'y encourager la construction de logements.

Le dispositif Pinel actuel prévoit donc un taux de réduction d'impôt de 23% ou 29% du montant de l'investissement, selon la durée de l'engagement de location (6 ans ou 9 ans), contre 12% ou 18% lorsque le bien est situé en métropole.

Si la loi Pinel est outil de soutien indispensable pour les Outre-mer, cet écart sur les taux n'est pas incitatif et s'est révélé jusqu'à présent inefficace. Plus précisément, le mécanisme n'a pas eu les effets escomptés dans les territoires du Pacifique où les besoins en production de logements sont connus.

En Polynésie française, le besoin de nouveaux logements est estimé à 35 000 sur les 20 prochaines années, selon le rapport de l'IEOM sur la Polynésie française.

En Nouvelle-Calédonie, 7 000 familles sont dans l'attente d'un toit quand la production annuelle dépasse difficilement les 800 logements. Sur dix ans, le besoin de nouveaux logements est estimé à 21 000.

En outre, la Nouvelle-Calédonie se trouve actuellement dans une situation économique tendue, due à un effondrement des cours mondiaux du nickel et renforcée par la perspective du référendum d'autodétermination sur l'indépendance prévue par l'accord de Nouméa.

A l'instar du dispositif « Scellier Pacifique » instauré par l'ordonnance n° 2010-1445 du 25 novembre 2010 portant adaptation pour les investissements réalisés dans les îles Wallis et Futuna, en Polynésie française et en Nouvelle-Calédonie de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif, l'Etat doit pouvoir apporter un soutien plus actif aux entreprises du Pacifique et favoriser tous les relais de croissance sur ces territoires.

Ce dispositif est indispensable dans un secteur économique aussi déterminant pour ces territoires, qu'est le BTP. A titre d'exemple, le secteur du BTP représentait à lui seul 11,5% du PIB de la Nouvelle-Calédonie en 2016, contre 7% pour le nickel.

Il est donc proposé d'insérer, après l'article 39 du Projet de loi de Finances, qui proroge et recentre la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (dispositif "Pinel"), un article qui complète l'article 199 novovicies du Code général des impôts afin de prévoir un dispositif spécifique pour le Pacifique.

Ce dispositif prévoirait un taux de réduction d'impôt plus élevé : de 34% lorsque l'engagement de location est pris pour une durée de six ans et de 40% lorsque l'engagement de location est pris pour une durée de neuf ans. Il supprime, en outre, la limite de 300 000€ par contribuable et pour une même année d'imposition, prévue au X de l'article 199 novovicies du Code général des impôts.