

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 1926 (Rect)

présenté par

M. Dunoyer, M. Gomès, Mme Firmin Le Bodo, M. Lagarde, M. Ledoux, M. Leroy, M. Morel-À-L'Huissier, M. Pancher, Mme Sage, Mme Sanquer, M. Vercamer et M. Zumkeller

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant:**

I. – Le 1 de l'article 200-0 A du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna, le total des avantages mentionnés au premier alinéa du présent 1 ne peut pas procurer une réduction de l'impôt dû supérieure à la somme d'un montant de 21 500 €. »

II. – Le I est applicable à compter du 1^{er} 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 un 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 vingt 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.

L'État doit pouvoir apporter un soutien plus actif aux entreprises du Pacifique et favoriser tous les relais de croissance sur ces territoires.

Cet amendement propose donc de porter de 18 000 € à 21 500 € le plafonnement des avantages fiscaux au titre de l'impôt sur le revenu, applicable à la Nouvelle-Calédonie, à la Polynésie française et aux îles Wallis et Futuna.