

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-2416

présenté par

Mme Pires Beaune, M. Jean-Louis Bricout, Mme Rabault, M. Aviragnet, Mme Bareigts,
Mme Battistel, Mme Biémouret, M. Bouillon, M. Carvounas, M. Alain David,
Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico,
Mme Karamanli, M. Jérôme Lambert, M. Letchimy, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, M. Potier,
M. Pueyo, M. Saulignac, Mme Tolmont, Mme Untermaier, Mme Vainqueur-Christophe,
M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – Le IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« IV. – La réduction d'impôt s'applique exclusivement aux logements situés dans des communes classées, par arrêté des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant et aux logements situés dans des communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense.

« Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, autres que celles mentionnées au premier alinéa, la réduction d'impôt s'applique aux logements situés dans des communes caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif qui ont fait l'objet, dans des conditions définies par décret, d'un agrément du représentant de l'État dans la région après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Dans les zones géographiques autres que celles mentionnées aux premier et deuxième alinéas, la réduction d'impôt s'applique aux logements situés dans des communes caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif liés à une dynamique démographique ou économique particulière, qui ont fait l'objet, dans des conditions définies par décret, d'un agrément du représentant de l'État dans la région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation. »

II. – Le I entre en vigueur 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 présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à rétablir le dispositif de réduction d'impôt pour l'investissement locatif dit Pinel, sur son périmètre antérieur à la loi de finances pour 2018, tout en maintenant son élargissement aux communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense.

Le dispositif prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire pour les contribuables qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés jusqu'au 31 décembre 2021 et qui s'engagent à les donner en location nue à usage d'habitation principale du locataire, dans le respect de plafonds de loyer et de ressources. La réduction d'impôt s'applique aux investissements réalisés dans des communes classées dans des zones géographiques (A, A bis et B1) se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements et dans les communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense.

Le recentrage du dispositif aux seules zones dites tendues, cumulé à la suppression du PTZ dans le neuf dans ces mêmes zones B2 et C et à la suppression quasi généralisée de l'APL-accession ont créé un effet boule de neige qui a porté un coup majeur à la construction et la réservation de logements en France et dans ces zones en particulier. Ainsi, au cours du deuxième trimestre 2018, les autorisations de logements à la construction en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables se contractent poursuivent leur baisse (- 8,8 % après - 0,9 %) par rapport au premier trimestre 2018 d'après les données de la base Sitadel2.

A l'issue d'un débat animé dans le cadre de l'examen du PLF 2018 sur ces dispositifs de soutien, il avait été convenu que le gouvernement remette un rapport d'évaluation des zones géographiques établies pour déterminer l'éligibilité aux dispositifs Pinel et PTZ, notamment afin d'apprécier la pertinence des critères retenus pour le classement des communes au regard des besoins des territoires concernés. Celui-ci devait permettre d'aborder la réflexion autour de ces dispositifs sous un nouveau jour alors que chacun s'accorde à dire que le zonage actuel est dépassé.

A ce jour, ce rapport n'a toujours pas été rendu et ne permet pas la tenue d'un débat serein sur ces questions ni une évaluation des modifications apportées en loi de finances pour 2018.

Il convient donc, tant en conséquence de cette carence du gouvernement que des conséquences des réformes de 2018 pour la construction de logements de rétablir le dispositif Pinel tel qu'il préexistait à la LFI 2018.