

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 décembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1490)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° 603

présenté par

M. Charles de Courson, M. El Guerrab et M. Pancher

-----

**ARTICLE 74 BIS****Mission « Cohésion des territoires »**

I. – Après l’alinéa 13, insérer l’alinéa suivant :

« I *bis*. – Aux premier et second alinéas du 1 de l’article 200-0 A du même code, la seconde occurrence du mot : « au » est remplacée par les mots : « aux IV *bis* et ».

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

« VI. – La perte de recettes pour l’État est compensée, à due concurrence, par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Conscient de la situation d’urgence et de sa dégradation, le gouvernement a fait voter en première lecture à l’Assemblée Nationale un amendement adaptant le Pinel ancien à la rénovation des logements des zones ORT (telles que définies par la loi Elan) et en particulier des cœurs de villes du plan Action Cœur de Ville.

Ce nouveau dispositif accueilli favorablement par le Sénat permettra à un investisseur prêt à s’engager sur 12 ans de location de bénéficier pendant 12 ans d’une réduction d’impôt de 21 % du programme, plafonné à 300.000 € ou de 30 % du programme, plafonné à 400.000 €, selon les versions du texte adoptées successivement par les deux assemblées en première lecture, la réduction d’impôt maximale annuelle pouvant ainsi atteindre de 6.000 € à 10.000 €.

---

Cette réduction d'impôt viendra, selon la règle commune, s'ajouter aux autres réductions d'impôt dont pourrait bénéficier l'investisseur (pour emploi à domicile, au titre d'autres réductions récurrentes réalisées dans le passé...) dans le calcul du plafond des réductions d'impôt de 10.000 €.

Afin de donner au nouveau dispositif voulu par le gouvernement son plein effet et d'éviter que le plafond des travaux ne soit de facto réduit par l'application du plafond global des réductions d'impôt de 10.000 €, selon la règle commune, il est proposé de soumettre ce nouveau dispositif au plafond de 18.000 € à l'instar de ce qui est déjà prévu pour les SOFICA, pour l'investissement outre-mer et en particulier pour le Pinel outre-mer.

En plaçant le nouveau dispositif du gouvernement sous le plafond des niches fiscales de 18.000 €, cet amendement répond au même objectif que la mesure portant le plafond du coût de ces opérations à 400.000 € qu'il vient compléter.

Il s'agit de voir produire dans nos cœurs de ville des logements familiaux de type T3/T4 et d'éviter, comme cela a si souvent été reproché au dispositif Pinel « neuf » ou ses prédécesseurs de voir construits sur nos territoires majoritairement des logements de type studios/T2 (auxquels sont attachées des réductions d'impôt annuelles généralement inférieures à 5.000 €) qui ne peuvent répondre à eux seuls aux besoins de rénovation du parc résidentiel en centres villes.