

ASSEMBLÉE NATIONALE

31 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF1277

présenté par

M. Woerth, M. Aubert, M. Carrez et M. Cornut-Gentille

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:

I. – Le 2° du I de l'article 83 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 est abrogé.

II. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement des députés Les Républicains propose de maintenir le bénéfice du « prêt à taux zéro » (PTZ) pour l'acquisition d'un logement neuf dans les zones B2 et C à compter du 1er janvier 2020.

En effet, suite au vote de la loi de finances pour 2018, le dispositif du PTZ, pour la construction de logements neufs, doit prendre fin le 31 décembre 2019 dans les zones B2 et C.

Au 1er janvier 2018, la quotité de PTZ a déjà été rabaissée dans l'immobilier neuf en B2 et C.

Or, le coup de rabot de 2018 s'est traduit par une chute considérable de la distribution du PTZ sur ce segment, mais sans transfert vers le PTZ ancien, en baisse aussi, ou vers le PTZ neuf en A et B1, en baisse également.

Cette restriction du PTZ aux seules zones tendues a donc raté sa cible, et va avoir pour effet d'exclure du dispositif, pour le logement neuf, 95% du territoire Français, soit tous les territoires ruraux mais aussi les zones périphériques ainsi que les villes moyennes et intermédiaires.

Cette restriction va donc défavoriser un pan immense du territoire français contribuant à creuser encore davantage les inégalités territoriales dans notre pays.

Mais surtout, cet article va, de fait, empêcher la quasi-totalité des Français modestes de pouvoir accéder à la propriété en faisant construire leur logement.

En effet à partir de 2020, le PTZ serait limité aux seuls résidents des grandes villes où l'immobilier très coûteux rend impossible l'accès à la propriété des ouvriers, des employés et de nombreuses classes moyennes.

Or, chacun des élus connaît l'importance que revêt le PTZ pour permettre à des familles modestes de pouvoir faire construire leur logement. Même dans le contexte actuel de taux d'intérêt très bas, de nombreux foyers sont incapables d'emprunter suffisamment pour construire un logement car ils ne peuvent avoir un apport personnel suffisamment conséquent. Le PTZ permet très souvent aux couples primo-accédant de boucler leur dossier de financement. Il rassure les banques qui attendent bien souvent la validation d'un dossier de PTZ pour accorder un prêt immobilier.

Le Crédit Foncier de France estime que le recours au PTZ peut augmenter d'environ 15 % la capacité d'investissement des familles.

Cette réforme est donc profondément antisociale et injuste car l'espoir des familles les plus modestes d'accéder à la propriété par le Prêt à taux zéro disparaît quasiment.

Le présent amendement propose dès lors de proroger le PTZ dans son périmètre actuel, en incluant toutes les zones. L'Etat compensera le manque à gagner des banques par un crédit d'impôt, celui-ci correspondant à la différence entre les mensualités du prêt tel qu'il l'aurait consenti hors PTZ, et le prêt à 0%.