

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° II-CF1081

présenté par

Mme Do, M. Dombreval, Mme Josso, M. Haury, Mme de La Raudière, Mme Meynier-Millefert,
Mme Bureau-Bonnard, Mme Magnier, M. Ardouin, M. Michels, Mme Jacqueline Maquet et
M. Vignal

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

I. – Au début de la première phrase du premier alinéa du A du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, l'année : « 2021 » est remplacée par l'année : « 2024 ».

II. – Par conséquent, du ° au 4° du B du même article, chaque occurrence de l'année : « 2021 » est remplacée par l'année : « 2024 ».

III. – La perte de recettes résultant 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

Cet amendement vise à proroger le dispositif « Pinel ».

La politique du logement se caractérise par la place importante donnée aux dispositifs d'encouragements fiscaux tels que le dispositif dit « Pinel » qui est considéré, à juste titre, comme un mécanisme de défiscalisation attractif.

En effet, instauré par la loi de finances pour 2015, le dispositif dit « Pinel » a succédé aux dispositifs « Robien » et « Scellier » afin de soutenir l'offre locative privée. Il s'agit d'un système d'encouragement fiscal à l'investissement locatif dans le neuf qui permet à des particuliers de bénéficier d'une réduction annuelle d'impôt sur le revenu, et ce pour une durée variant de 6 à 12 ans. En contrepartie, et en fonction de la zone de l'investissement, l'investisseur s'engage à louer son logement dans des conditions fixées par décret, décret qui détermine le plafond de revenu des locataires ainsi que le plafond de loyer par mètre carré habitable.

La loi de finances pour 2018 a prolongé ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2021, tout en le recentrant sur les seules zones tendues afin de ne pas encourager la construction massive de

logements dans des zones où la demande n'est pas suffisante. Dans le même ordre d'idée, la loi de finances 2018 a également prolongé jusqu'à fin 2021 le mécanisme dit « PTZ » afin de soutenir la construction de logements neufs.

Dans cette période troublée, le secteur du bâtiment en France a été durement éprouvé par la crise sanitaire et les mesures de confinements décidées par le Gouvernement pour lutter contre la propagation du virus, il est donc vital de soutenir ce secteur essentiel pour l'économie française et de favoriser, autant que faire se peut, la relance du marché du logement neuf. C'est dans ce but que je propose un prolongement de la loi « Pinel ».

En effet, si le plan relance fait la part belle à la thématique du logement, c'est essentiellement la rénovation énergétique qui est mise à l'honneur. Or, ce qui est ressorti de mes auditions auprès des acteurs du secteur, mais également des chiffres de l'INSEE, est le point suivant : la seule rénovation énergétique ne permettra pas d'apporter une réponse satisfaisante au besoin de logements pour les publics modestes, besoin estimé à 1 million d'unités supplémentaires par rapport au parc existant.

Il me paraît donc évident que nous ne pouvons pas faire l'impasse sur le « neuf ». Ainsi, pour compléter l'insuffisance du plan de relance sur cette question, il me semble opportun de prolonger le dispositif dit « Pinel » afin de ne pas « torpiller » l'effort collectif d'investissement consenti par l'ensemble des contribuables qui en bénéficient. Cette sécurisation de l'investissement est nécessaire pour envoyer un signal fort de confiance envers cette catégorie de la population qui participe, dans une proportion non négligeable, à la relance économique du pays.

Une prolongation jusqu'en 2024 semble raisonnable pour contrebalancer les effets néfastes de la crise et permettre un retour sur investissement. Il est primordial de défendre ce dispositif à l'heure où la France a besoin de dynamiser sa production et pour faire face à une période prévisible de moindre performance du secteur.

D'après la fédération des promoteurs immobiliers de France, près de 60 000 logements ont été construits dans ce cadre en 2018, pour un prix moyen de 200 000 euros. Ces volumes, combinés au plafonnement des loyers et aux conditions de ressources des locataires, ont ainsi permis de développer une offre abondante à prix maîtrisé pour les locataires, notamment en zone tendue.

Dans le même esprit d'amortissement des effets de la crise actuelle et de relance de la confiance des acteurs économiques, il paraît également préférable d'envisager une sortie du dispositif progressive et graduelle, lissée sur plusieurs années, afin de sécuriser les investisseurs particuliers qui pourraient s'effrayer d'un arrêt brutal du dispositif sur le mode « tout ou rien ».