

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-3277

présenté par

M. Thiébaud, M. Michels et M. Studer

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 164 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa du I et au deuxième alinéa du II, les mots : « dans la région Bretagne » sont remplacés par les mots : « dans la région Bretagne et dans la collectivité européenne d'Alsace » ;

2° Au III, après le mot : « Bretagne », sont insérés les mots : « et dans la collectivité européenne d'Alsace » ;

3° Au IV, l'année : « 2021 » est remplacée par l'année : « 2026 ».

II. – Le I est applicable à compter du 1^{er} janvier 2023.

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

La loi de finances pour 2020 a institué une expérimentation en région Bretagne, relative au dispositif de réduction d'impôt pour l'investissement locatif intermédiaire dans le neuf.

Cette expérimentation porte sur la localisation des logements ouvrant droit à la réduction d'impôt. La condition relative à l'appartenance des communes aux zones A et B1, dont la liste est dressée par un arrêté ministériel, ne serait pas appliquée dans la région pendant l'expérimentation. Les

logements devraient être situés dans des communes ou parties de communes se caractérisant par une tension élevée du marché locatif et des besoins en logements intermédiaires importants, dont la liste serait établie par le préfet de région, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) et du président du conseil régional. Le préfet de région arrête, pour chaque commune ou partie de commune et par type de logement, les plafonds de loyer et de ressources du locataire, alors qu'il ne peut dans le droit existant que réduire les plafonds de loyer afin de les adapter aux particularités des marchés locatifs locaux.

L'offre locative dans la collectivité européenne d'Alsace représente 41% des résidences principales, soit 199 000 ménages locataires pour 483 000 résidences principales. Cette offre est essentiellement constituée par le parc privé. L'ensemble des acteurs locaux de la construction et de la promotion immobilière constatent donc que le zonage tel qu'appliqué actuellement ne correspond plus à la réalité des besoins et entraîne des effets indésirables. Par conséquent, il apparaît clairement qu'une majorité de biens immobiliers acquis dans le but d'une défiscalisation sont situés à Strasbourg et sur le reste du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. A l'inverse, les territoires de la collectivité européenne d'Alsace hors du périmètre de la métropole peinent à assurer une réelle mixité sociale mais aussi à répondre à la demande existante. Cette répartition déséquilibrée préoccupante concerne autant l'offre locative privée que l'offre locative sociale.

Dans cette collectivité, il est donc proposé que soient éligibles au dispositif Pinel les zones caractérisées par une tension élevée des marchés locatifs et des besoins de logements intermédiaires importants. Les zones éligibles, définies à un niveau infra-communal, plus fin qu'aujourd'hui, seront précisées par un arrêté du préfet de 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 et après avis du président du Conseil régional. L'effet de cette mesure portera sur les revenus 2022 donc imposé définitivement en 2023.

Les premiers retours de cette expérimentation apparaissent particulièrement positifs. Aussi, par le présent amendement, toujours de façon expérimentale, il est proposé d'étendre cette même possibilité à la collectivité européenne d'Alsace pour une période de 3 ans.