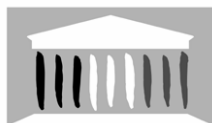


Document
mis en distribution
le 7 mars 2008



N° 528

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 20 décembre 2007.

PROPOSITION DE LOI

relative à l'investissement locatif privé à loyer social,

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR MM. ANDRÉ WOJCIECHOWSKI, JEAN AUCLAIR, JEAN-MARIE BINETRUY, ÉTIENNE BLANC, CLAUDE BODIN, JEAN-YVES BONY, FRANÇOIS CALVET, ÉRIC CIOTTI, JEAN-MICHEL COUVE, OLIVIER DASSAULT, JEAN-PIERRE DECOOL, LUCIEN DEGAUCHY, BERNARD DEPIERRE, DOMINIQUE DORD, DANIEL FIDELIN, SAUVEUR GANDOLFI-SCHEIT, LOUIS GUÉDON, MME PASCALE GRUNY, MM. JEAN-CLAUDE GUIBAL, GÉRARD HAMEL, MARC JOULAUD, MME MARGUERITE LAMOUR, MM. PIERRE LASBORDES, JEAN-MARC LEFRANC, JEAN-LOUIS LÉONARD, LIONNEL LUCA, JEAN-PIERRE MARCON, THIERRY MARIANI, JEAN-PHILIPPE MAURER, ALAIN MOYNE-BRESSAND, BERNARD PERRUT, CHRISTOPHE PRIOU, DIDIER QUENTIN, JACQUES REMILLER, JEAN-MARC ROUBAUD, MAX ROUSTAN, BRUNO SANDRAS, MICHEL SORDI, LIONEL TARDY, GUY TEISSIER, YVES VANDEWALLE, MICHEL VOISIN et MICHEL ZUMKELLER,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il est inéluctable que la crise du logement est l'un des axes majeurs de la politique du Gouvernement.

Face à la hausse des prix, le logement à loyer modéré emporte l'appréciation des Français.

Or, inciter une offre locative privée à loyers sociaux intéressante n'est pas chose facile et nécessite des aménagements.

Depuis le 1^{er} octobre 2006, pour encourager l'investissement locatif privé dans l'ancien et développer une offre locative nouvelle à loyers maîtrisés, le dispositif « Borloo Ancien » permet de bénéficier, soit d'une déduction spécifique de 30 %, en faveur d'une offre locative à loyers intermédiaires, soit de 45 %, en faveur d'une offre locative à loyers sociaux ou très sociaux.

Néanmoins, pour une incitation encore plus performante, il faudrait prendre en considération l'intérêt des investisseurs.

Aussi, il paraît intéressant de mettre en place l'exonération dans l'assiette de l'I.S.F. des logements qui appartiennent au parc locatif privé, loués dans le respect des conditions de loyers et de ressources des logements sociaux et très sociaux.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Après le deuxième alinéa de l'article 885 H du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les logements qui appartiennent au parc locatif privé, loués dans le respect des conditions de loyers et de ressources des logements sociaux et très sociaux sont exonérés d'impôt de solidarité sur la fortune. »

Article 2

Les pertes de recette pour l'État qui pourraient résulter de l'application de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits sur les tabacs prévus par les articles 575 et 575 A du code général des impôts.