

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 janvier 2006

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT - (n° 2709 rectifié)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENTN° 554 (3^{ème} rect.)présenté par
M. Hamel-----
ARTICLE 7 BIS

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

« A. – Le *h* est ainsi modifié :

« 1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « 8 % du prix d'acquisition du logement pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce prix pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes » ;

« 2° Les deux premières phrases du quatrième alinéa sont supprimées et dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « cette période » sont remplacés par les mots : « la période couverte par l'engagement de location » ;

« 3° Dans la première phrase du septième alinéa, les mots : « 8 % du montant des dépenses pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce montant pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % du montant des dépenses pour les sept premières années et à 4 % de ce montant pour les deux années suivantes » ;

« 4° Les troisième et quatrième phrases du septième alinéa sont supprimées et dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « cette période » sont remplacés par les mots : « la période couverte par l'engagement de location » ;

« B. – Les trois derniers alinéas du *k* sont abrogés.

« C. – Il est complété par cinq alinéas ainsi rédigés :

« *l.* une déduction fixée à 30 % des revenus bruts lorsque le contribuable a exercé l'option prévue au *h*.

« Pour l'application du premier alinéa, les personnes concernées, les investissements éligibles et les conditions d'application de cette déduction sont identiques à ceux prévus au h. L'engagement de location doit toutefois prévoir que le locataire est une personne autre qu'un ascendant ou descendant du contribuable et que le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret à des niveaux inférieurs, pour les loyers, à ceux mentionnés au premier alinéa du j. L'engagement de location peut être suspendu, à l'issue d'une période de location d'au moins trois ans, pour mettre le logement à la disposition d'un ascendant ou descendant du contribuable. Ce dernier ne bénéficie pas, pendant la période de mise à disposition du logement, de la déduction au titre de l'amortissement. Cette période de mise à disposition du logement, qui ne peut excéder neuf ans, n'est pas prise en compte pour la durée de location minimale de neuf ans.

« Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, le locataire doit être une personne autre qu'un des associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé.

« A l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au deuxième alinéa restent remplies, le propriétaire peut, par périodes de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'un complément de la déduction au titre de l'amortissement prévue au h égal à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de renouvellement du bail ou de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les compléments de déductions pratiqués pendant l'ensemble de la période triennale sont remis en cause dans les conditions de droit commun.

« Pour un même logement, ces dispositions sont exclusives de l'application de celles prévues au i, j et k. »

« II. – L'article 31 *bis* du même code est ainsi modifié :

« 1° Dans la deuxième phrase du premier alinéa, les mots : « 8 % pour les cinq premières années et à 2,5 % pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % pour les sept premières années et à 4 % pour les deux années suivantes » ;

« 2° L'avant-dernier alinéa est supprimé.

« III. – Le III de l'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat est abrogé.

« IV. – Le Gouvernement présente au Parlement avant le 31 décembre 2009 un rapport dressant le bilan de l'application des aides fiscales en faveur de l'investissement locatif. Ce rapport analyse les effets de ces mesures sur l'investissement immobilier locatif, notamment en ce qui concerne leurs coûts et leurs bénéficiaires.

« V. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise les obligations des propriétaires des logements et des associés des sociétés propriétaires des logements.

« VI. – A. – Les dispositions des I, III, IV et V s'appliquent aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 1^{er} janvier 2006 et aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter de cette date, d'une déclaration d'ouverture de chantier. Elles s'appliquent également aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 1^{er} janvier 2006 et que le contribuable transforme en logement ainsi qu'aux logements acquis à compter de cette date que le contribuable réhabilite en vue de leur conférer des caractéristiques techniques voisines de celles des logements neufs. Toutefois, les dispositions du 4^o du A du I s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006.

« B. – Les dispositions du II s'appliquent aux souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital réalisées à compter du 1^{er} janvier 2006.

« C. – Les dispositions du I ne s'appliquent pas, pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement prévue au h du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts, aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 2006 et le 1^{er} juillet 2006 lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008.

« Il en est de même pour le bénéfice de la même déduction au titre de l'amortissement des logements que le contribuable fait construire lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement rédactionnel a pour objet de tenir compte des modifications apportées à l'article 31 du code général des impôts par l'article 76 de la loi de finances pour 2006 et d'opérer certains aménagements techniques de conséquence.