

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 décembre 2006

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2006 - (n° 3447)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 262

présenté par  
MM. Carrez et Méhaignerie

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant :**

I. – Après l'article 199 *decies* H du code général des impôts, il est inséré un article 199 *decies* I ainsi rédigé :

« Art. 199 *decies* I. – I. – Il est institué une réduction d'impôt sur le revenu pour les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 31 décembre 2010, un logement faisant partie d'une résidence hôtelière à vocation sociale définie à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation, et qui le destinent à une location dont le produit est imposé dans la catégorie des revenus fonciers. Cette réduction d'impôt s'applique :

«1° À l'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement ;

«2° À l'acquisition de logements à rénover, dans les conditions prévues à l'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation, lorsque ceux-ci ne répondent pas, avant la réalisation des travaux, aux caractéristiques de décence prévues à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et qu'ils présentent, lors de la réception des travaux de réhabilitation mentionnés au deuxième alinéa du h du 1° du I de l'article 31, telle que prévue à l'article L. 262-2 du même code, des performances techniques voisines de celles des logements neufs.

« II. – La réduction d'impôt est calculée sur le prix de revient de ces logements dans la limite de 50 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 100 000 € pour un couple marié ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, soumis à une imposition commune. Son taux est égal à 25 %.

« III. – Il ne peut être opéré qu'une seule réduction d'impôt à la fois et elle est répartie sur six années au maximum. Elle est accordée au titre :

« 1° De l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, pour les logements mentionnés au 1 du I ;

« 2° De l'année de réception des travaux pour les logements mentionnés au 2 du I.

« IV. – La réduction est imputée sur l'impôt dû au titre de l'année mentionnée au III à raison du sixième des limites de 12 500 € ou 25 000 €, puis, le cas échéant, pour le solde les cinq années suivantes dans les mêmes conditions.

« V. – Le propriétaire doit s'engager à louer le logement nu pendant au moins neuf ans à l'exploitant de la résidence hôtelière à vocation sociale. Cette location doit prendre effet dans les six mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition, si elle est postérieure. En cas de non-respect de l'engagement ou de cession du logement, la réduction pratiquée fait l'objet d'une reprise au titre de l'année de la rupture de l'engagement ou de celle de la cession.

« Les dispositions du 5 du I de l'article 197 sont applicables.

« VI. – La réduction n'est pas applicable au titre des logements dont le droit de propriété est démembré. Toutefois, lorsque le transfert de la propriété du bien ou le démembrement de ce droit résulte du décès de l'un des époux soumis à imposition commune, le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit peut demander la reprise à son profit, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, du bénéfice de la réduction prévue au présent article pour la période restant à courir à la date du décès.

« VII. – Pour un même contribuable, les dispositions du présent article sont exclusives de l'application de celles prévues aux articles 199 *decies* E à 199 *decies* G. »

II. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article. Il précise notamment les performances techniques des logements mentionnées au 2 du I de l'article 199 *decies* I du code général des impôts.

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

Afin de développer l'offre de logement en faveur des personnes qui éprouvent des difficultés particulières d'accès au logement, il est proposé de favoriser, par l'octroi d'un avantage fiscal, l'investissement privé dans les résidences hôtelières à vocation sociale mises en place par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Ainsi, les contribuables qui réaliseront un investissement dans de telles résidences bénéficieront d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25 % du prix d'acquisition d'un logement neuf.

---

Le montant de l'investissement pris en compte est plafonné à 50 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et 100 000 € pour un couple marié ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, soumis à une imposition commune.

La réduction d'impôt est étalée sur une durée maximale de six ans.