

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mars 2010

RÉFORME DU CRÉDIT À LA CONSOMMATION - (n° 2150)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 54 Rect.

présenté par
M. Goulard, rapporteur
au nom de la commission des finances
saisie pour avis
et M. Nayrou

ARTICLE 19 BIS A

Rédiger ainsi le début de la première phrase :

« Toute publicité relative à une opération d'acquisition de logement destiné à la location et susceptible de bénéficier des dispositions prévues aux articles 199 *decies* E à 199 *decies* G, au b du 2 de l'article 199 *undecies* A, ainsi qu'aux articles 199 *tervicies*, 199 *sexvicies*... (*le reste sans changement*) ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 19 *bis* A introduit par le Sénat prévoit que les publicités visant la commercialisation d'investissements locatifs susceptibles de bénéficier des dispositifs « Robien », « Scellier » et « Bouvard » doivent informer les éventuels investisseurs des risques encourus : en effet, ces avantages fiscaux sont conditionnés par la location des biens. Or, certains investisseurs n'ont pas été avisés des risques qu'ils couraient si, pour une raison ou une autre, ils ne trouvaient pas de locataire pour le logement acheté.

De même, les investissements dans les résidences de tourisme pouvant bénéficier du « dispositif Demessine » ont souvent été vendus comme des avantages fiscaux, sans mention du risque inhérent à tout investissement immobilier. Quelques gestionnaires de résidences de ce type ont fait faillite, privant les propriétaires de loyers qui leur avaient été présentés comme « garantis ». Ces propriétaires particuliers ont ainsi été entraînés dans des situations financières très difficiles, non seulement du fait de l'absence de loyer perçu, mais aussi du risque de reprise d'impôt par l'administration fiscale.

Cet amendement vise donc à étendre l'obligation d'information à l'ensemble des dispositifs d'investissement locatif bénéficiant d'une incitation fiscale : dispositifs « Demessine » (articles 199 *decies* E à 199 *decies* G), « Malraux » (article 199 *tervicies*) et outre-mer (b du 2 de l'article 199 *undecies* A). Il supprime en revanche la mention du dispositif « Robien », dans la mesure où celui-ci vise les acquisitions réalisées jusqu'à la fin de l'année 2009.