

ASSEMBLÉE NATIONALE16 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-864

présenté par

Mme Rabault, rapporteure générale au nom de la commission des finances

ARTICLE 5

I. - Après l'alinéa 4, insérer les deux alinéas suivants :

« c) Après le D, il est inséré un D *bis* ainsi rédigé :

« D *bis*. – « Au terme de trois années continues au titre desquelles le logement est, au 31 décembre, donné en location à un descendant du contribuable ou à un descendant de l'un des associés d'une société mentionnée au second alinéa du A du I, l'engagement de location est suspendu, pour une période qui ne peut excéder neuf ans. Cette période n'est pas prise en compte pour le décompte de la durée de location mentionnée au A. ».

II. - En conséquence, après l'alinéa 11, insérer les deux alinéas suivants :

« c) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé ;

« A l'issue de trois années continues d'imputation de la réduction d'impôt au cours desquelles le logement est, au 31 décembre, donné en location à un descendant du contribuable ou à un descendant de l'un des associés d'une société mentionnée au second alinéa du A du I dans les conditions mentionnées au D bis du I, l'imputation de la réduction est suspendue. Ces années ne sont pas retenues pour le décompte des durées d'imputation mentionnées au premier alinéa et au VII bis. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est d'encadrer la possibilité, ouverte par le projet du Gouvernement de louer un logement éligible à un descendant du contribuable.

En effet, la location aux ascendants n'a pas les mêmes effets sur le parc de logements disponibles que les locations aux descendants. La location à un ascendant a vocation à libérer le logement précédemment occupé, il n'y donc pas lieu de la restreindre.

En revanche, la location à un descendant doit être encadrée afin de n'octroyer qu'un avantage ponctuel, qui permet par exemple un soutien familial pendant les études, tout en garantissant l'affection ultérieure du logement à des tiers.

A cet effet, à l'issue de trois années de location aux descendants la durée d'engagement de location est suspendue pour une période maximale de neuf ans et corrélativement l'avantage fiscal est suspendu pour cette même période. Ainsi, au terme d'une période de location à un descendant, le contribuable est tenu, pour continuer à bénéficier de la réduction d'impôt, de louer son logement à un tiers dans les conditions de droit commun.