

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF25

présenté par

M. Le Fur, M. Blanc, Mme Dalloz et M. de Rocca Serra

-----

**ARTICLE 5**

I. – Après l’alinéa 4, ajouter l’aliéna suivant :

Le IV de l’article 199 novovicies du code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la fin du premier alinéa, les mots : « entraînant des difficultés d’accès au logement sur le parc locatif existant » sont supprimés ;

2° Le début du second alinéa est ainsi rédigé : « Dans les zones géographiques ne se caractérisant pas par un déséquilibre entre l’offre et la demande de logements, la réduction ... (le reste sans changement). ».

II. – Les pertes de recettes pour l’État sont compensées à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux tarifs visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La loi de finances pour 2013 a remplacé le dispositif Scellier au 1er janvier 2013 par une nouvelle aide fiscale à l’investissement locatif. Ce nouveau dispositif donnera droit à une réduction d’impôt sur neuf ans, de 18 % du prix de revient du logement plafonné à 300 000 euros, avec un plafond de prix au mètre carré habitable en fonction des zones.

Le dispositif proposé ne concerne que les zones A, A bis et B1 et ne peut être étendu aux communes situées en zone B2 que sur agrément du représentant de l’État.

Par ailleurs la zone C qui correspond aux communes de moins de 50 000 habitants, c'est-à-dire le monde rural, est totalement exclue du dispositif.

Dans sa rédaction actuelle le dispositif va donc mécaniquement inciter les investisseurs à désertier de manière automatique les communes situées dans les zones B2 et C.

Le caractère trop restrictif du dispositif proposé aura pour conséquence une baisse des ventes, et donc un recul de l'emploi dans le secteur du logement dans les zones B2 et C, se traduira par une baisse corrélative de la production de logement dans le secteur locatif social. Elle aura également pour conséquence une remise en cause du principe d'égalité des territoires et un encouragement à l'étalement urbain.

En effet, dans des régions telles que la Bretagne, un nombre restreint de communes urbaines sont concernées et un nombre conséquent de communes rurales ou moyennes se retrouvent dépourvues de dispositifs de soutien à l'investissement locatif. Ainsi, à titre d'exemple, dans le département des Côtes d'Armor, la commune de Lamballe, commune de 12 000 habitants, soumise à une forte pression immobilière éligible au dispositif Scellier n'est pas éligible au titre du dispositif Duflot.

C'est pourquoi, le présent amendement vise d'une part à inclure la zone B2 dans le dispositif de soutien et d'autre part à permettre, comme dans le cadre du dispositif Scellier, à des communes de moins de 50 000 habitants de bénéficier de manière dérogatoire de ce soutien.