

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CE44

présenté par

M. Goldberg, M. Pupponi, Mme Linkenheld, Mme Maquet, M. Bies, M. Pellois et M. Laurent

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

Le premier alinéa du A du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts est complété par la phrase suivante :

« La durée minimale choisie par le contribuable ne prend pas en compte la période pendant laquelle, le cas échéant, le contribuable loue le bien à l'un de ses descendants. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est de distinguer l'application de la réduction d'impôt dans le cas où le logement est occupé par un descendant.

En effet, la possibilité d'utiliser les dispositifs d'investissement locatif pour loger ses proches a varié selon les périodes. Les dispositifs dits « Besson » et « Borloo » ont introduit cette possibilité, après trois ans au minimum de location à un tiers et un décalage dans le temps de l'engagement de location et de la réduction d'impôt liée, afin que le soutien des finances publiques à la constitution d'un capital immobilier personnel soit le plus justement utilisé. De leurs côtés, les dispositifs dits « Périssol », « Robien » et « Scellier » permettaient de loger ses proches sans restriction, entraînant sans doute des effets d'aubaine.

Au vu des difficultés évoquées par le secteur de la construction, le présent amendement propose une voie médiane : il est sans restriction de location pour les ascendants au vu des attentes des personnes âgées pour se loger et du fait que celles-ci libéreront leur logement occupé jusqu'alors. Concernant les descendants, il suggère de ne pas prendre en compte dans la période d'engagement de l'investisseur bailleur à louer sous plafond de loyer et de ressources le temps où un descendant serait logé.

Cette disposition est donc moins contraignante pour les investisseurs que celle des dispositifs dits « Besson » et « Borloo », puisqu'il ne prévoit pour les descendants ni période locative préalable de trois ans à un tiers, ni décalage dans le temps de l'avantage fiscal. Par contre, contrairement aux

autres dispositifs, il considère que louer à un descendant, avec un loyer sans doute nul ou très faible, est d'une autre nature que de louer à un tiers. De plus, les difficultés des jeunes à se loger est générale et le fait que l'État aide plus particulièrement ceux dont les parents ont la possibilité de s'engager dans un investissement locatif est une forme d'inégalité sans justification d'ordre social.