

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 décembre 2016

PLF 2017 - (N° 4271)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° CF178

présenté par  
M. Pupponi et M. Goua

**ARTICLE 40**

Rédiger ainsi cet article :

« I. – À la première phrase du premier alinéa du A et aux 1° à 4° du B du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, l'année : « 2016 » est remplacée par l'année : « 2017 ».

« II. – Par dérogation aux dispositions du premier alinéa du A et aux 1° à 4° du B du I de l'article 199 *novovicies* du même code, la réduction d'impôt mentionnée au même article s'applique aux dépenses payées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au titre desquelles le contribuable justifie qu'il a pris, au plus tard le 31 décembre 2017, l'engagement de réaliser un investissement immobilier. L'engagement de réaliser un investissement immobilier peut prendre la forme d'une réservation, à condition qu'elle soit enregistrée chez un notaire ou au service des impôts au plus tard le 31 décembre 2017 et que l'acte authentique soit passé au plus tard le 31 mars 2018. Dans ce cas, la réduction d'impôt s'applique au taux en vigueur au 31 décembre 2017 pour les logements acquis ou construits en 2017. »

« II – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi de finances proroge d'un an la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire jusqu'au 31 décembre 2017.

Cependant, l'expérience démontre qu'il est quasi impossible de conclure les actes authentiques de vente avant le 31 décembre pour des logements réservés au 2<sup>e</sup> semestre par les investisseurs locatifs pouvant bénéficier de ce dispositif.

C'est pourquoi il est proposé, comme le législateur l'a déjà fait pour d'autres dispositifs fiscaux, de prévoir une période transitoire pour sécuriser les investissements immobiliers réalisés de façon certaine avant le 31 décembre.