



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 3931

Texte de la question

M. Etienne Pinte appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les remarques qui viennent de lui être faites par des professionnels de la filière immobilière, à propos du plan de relance en faveur du secteur du logement. Ces professionnels estiment que les mesures qui ont été prises sont insuffisantes pour débloquent l'attentisme des acquéreurs. Des dispositions fiscales complémentaires seraient nécessaires et elles devraient être prises surtout en faveur des acquéreurs de résidences principales qui constituent un gisement important de relance. Or, actuellement, les candidats acquéreurs de leur logement, et plus particulièrement les cadres, n'ont accès à aucun prêt social et, en l'absence d'inflation, ils ne peuvent supporter la charge réelle des intérêts. Il serait souhaitable d'autoriser plus largement la déductibilité fiscale des intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition d'une résidence principale. Le crédit d'impôts, plafonné à 10 000 francs par an pendant cinq ans pour un couple marié, devrait au minimum être doublé et sa durée portée à dix ans. D'autre part, cette déductibilité devrait s'appliquer aussi bien à l'achat de logements anciens qu'à l'achat de logements neufs afin de ne pas bloquer la chaîne des transactions immobilières. Le coût de ces mesures, estimé à 3 milliards de francs, serait compensé par le surplus de recettes de TVA générées par cette relance. Il lui demande de bien vouloir lui faire connaître son avis à propos des suggestions qu'il vient de lui exposer et s'il entend améliorer dans ce sens le plan de relance du logement.

Texte de la réponse

L'accession à la propriété de la résidence principale est un des objectifs prioritaires du Gouvernement. Aussi, le plan logement présenté par le Gouvernement au Parlement et approuvé par celui-ci comprend des mesures énergiques destinées à inciter les ménages à acquérir un bien immobilier. Parmi les dispositions fiscales, il convient de citer : l'exonération conditionnelle de droits de mutation à titre gratuit (successions, donations) des logements acquis neufs entre le 1er juillet 1993 et le 1er septembre 1994 et le rétablissement pour les détenteurs de revenus élevés des réductions d'impôt en faveur de l'habitation principale. Des mesures réglementaires ont également été décidées ; les prêts aidés à l'accession à la priorité (PAP) sont désormais accordés à des conditions beaucoup plus favorables. En effet, d'une part les plafonds de ressources ont été valorisés ainsi que les plafonds de prêts, d'autre part, le taux d'intérêt du PAP sur vingt ans a été abaissé à 7,70 p. 100 à compter du 16 juin 1993, puis à 6,95 p. 100 dès le 10 septembre 1993. De plus, un prêt PAP peut être désormais accordé à une personne physique pour acquérir un logement neuf ou en état futur d'achèvement dans un programme non réalisé initialement en PAP, l'acte de vente devant être signé avant le 1er septembre 1994. Le coût des réductions d'impôt sur le revenu en faveur de l'accession à la propriété a été estimé pour 1992 à 10 milliards de francs. Le doublement de la réduction d'impôt, généralisée au neuf et à l'ancien, durant dix années au lieu de cinq années aurait un coût budgétaire élevé et très largement supérieur aux milliards de francs estimés par les professionnels de l'immobilier. Il n'est donc pas envisagé de retenir cette formule. Par ailleurs, le Premier ministre a annoncé une mesure visant à exonérer les plus-values de cession des organismes de placements collectifs en valeurs immobilières (OPCVM) de capitalisation sous condition du réemploi de ces fonds. Cette mesure, de portée générale, est de nature à favoriser les constructions et

acquisitions immobilières. L'ensemble de ces dispositions constitue autant de signes positifs en faveur du secteur immobilier et sont de nature à soutenir efficacement l'activité dans une conjoncture très difficile.

Données clés

Auteur : [M. Pinte Étienne](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3931

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 juillet 1993, page 2089

Réponse publiée le : 18 octobre 1993, page 3574