ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 19501

Texte de la question

M. Francis Hillmeyer interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur l'objectif de développement de la production de logements locatifs à loyers maîtrisés. Depuis le 1er octobre 2006, pour encourager l'investissement locatif privé dans l'ancien et développer une offre locative nouvelle à loyers maîtrisés, on peut bénéficier, soit d'une déduction spécifique de 30 % en faveur d'une offre locative à loyers intermédiaires, soit une déduction de 45 % en faveur d'une offre locative à loyers sociaux ou très sociaux. Ce régime en loyers intermédiaires peut être une opération rentable, mais pour le loyer social ou très social, l'objectif n'est pas atteint par manque d'intérêt des investisseurs. En effet, les loyers plafonds exigés sont trop éloignés des loyers de marché et le gain fiscal généré par la déduction spécifique ne compense pas la perte de loyer subséquente. Il lui demande si, pour permettre au parc privé de jouer pleinement son rôle, l'exonération dans l'assiette de ISF des logements qui appartiennent au parc locatif privé, loués dans le respect des conditions de loyers et de ressources des logements sociaux et très sociaux, ne serait-elle pas véritablement une mesure incitative.

Texte de la réponse

Le Président de la République, dans son discours sur le logement de Vandoeuvre-lès-Nancy, a fixé au Gouvernement un objectif ambitieux de construction de 500 000 logements par an. Pour y parvenir, il est nécessaire de mobiliser l'ensemble des acteurs du logement et d'intervenir sur tous les secteurs du logement : accession populaire à la propriété, investissement locatif privé, logement social. C'est l'objet de la loi de mobilisation pour le logement en cours de préparation. Les réflexions menées actuellement dans le cadre de la préparation de cette loi abordent la possibilité de donner les moyens à des personnes physiques de financer la construction de logements à loyers sociaux, notamment par un renforcement des avantages fiscaux associés à l'investissement locatif.

Données clés

Auteur : M. Francis Hillmeyer
Circonscription : Haut-Rhin (6e circonscription) - Nouveau Centre
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 19501
Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune
Ministère interrogé : Logement et ville
Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 25 mars 2008, page 2528
Réponse publiée le : 24 juin 2008, page 5439