ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 21264

Texte de la question

M. Alain Leboeuf appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le nouveau dispositif d'investissement locatif "Duflot" qui va se substituer au dispositif "Scellier". 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. Toutefois, en ce qui concerne les zones B2, dont font partie plusieurs communes de Vendée, la loi ne s'appliquera qu'à condition qu'un contrat de réservation ait été signé avant le 1er juillet 2013 avec une signature d'acte intervenant au plus tard le 30 septembre 2013. Cette restriction risque de freiner l'activité immobilière, pourtant génératrice de créations d'emplois. Aussi, il lui demande si le Gouvernement envisage la prorogation du dispositif "Duflot" au-delà des dates précédemment citées.

Texte de la réponse

Le dispositif d'investissement locatif « Duflot » a recentré les aides fiscales sur les secteurs caractérisés par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant, afin, d'une part, de garantir l'efficacité de la dépense fiscale, et d'autre part, de protéger les investisseurs qui pourraient être incités à intervenir dans des secteurs où l'état du marché locatif ne leur permet pas de louer leur bien dans des conditions optimales. Toutefois, par dérogation et afin de fluidifier le montage de projets d'investissement lors du passage entre deux dispositifs fiscaux, les investissements réalisés en zone B2 du 1er janvier 2013 au 30 juin 2013 ouvrent droit, toutes conditions étant par ailleurs remplies, au bénéfice de la réduction d'impôt « Duflot » sans agrément préalable. Passé cette date, en zone B2, le bénéfice du dispositif « Duflot » n'est envisageable que dans les communes bénéficiant d'un agrément préfectoral. Le zonage du dispositif « Duflot » et le principe d'agrément en zone B2 ont été repris dans le dispositif « Pinel » qui lui a succédé.

Données clés

Auteur : M. Alain Leboeuf
Circonscription : Vendée (1re circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 21264
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 19 mars 2013, page 2995
Réponse publiée au JO le : 16 mai 2017, page 3633