

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF583

présenté par
M. Forissier

ARTICLE 11

I. – Compléter ainsi l’alinéa 2 :

Après les mots « en application des 3 et 6 bis de l’article 158 » sont insérés les mots « et ceux visés par l’article 14 du code général des impôts ».

II. – Les pertes de recettes résultant pour l’État du I sont compensées par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour vocation de protéger la rentabilité des biens locatifs.

La rentabilité locative a nettement baissé. Il en résulte une diminution massive, vérifiée par les enquêtes Clameur, du nombre de bailleurs effectuant des travaux et une augmentation du taux de vacance. Avec une rentabilité locative aussi faible, les bailleurs préfèrent ne plus louer ou louer des logements sans y faire de travaux. L’état du parc locatif se dégrade donc.

De plus, offrir un logement locatif est bien répondre à une demande sociale primordiale. La taxation prévue au présent article du Projet de Loi de Finances détournerait les investisseurs de l’immobilier, ce qui ne permettrait ni d’obtenir le choc d’offre immobilier souhaité par le président de la République, ni de remédier au manque de logements dont souffre la France. En conséquence, loin de diminuer, les prix de l’immobilier vont continuer à augmenter, rognant davantage le pouvoir d’achat des Français.

On s’aperçoit donc que ce type d’investissement est particulièrement important, notamment dans le cadre de l’accord de Paris. Il faut inciter les propriétaires à investir, et donc donner la priorité au bien être des Français, à leur confort thermique, c’est-à-dire à leur santé, à la rénovation du parc immobilier, à l’emploi créé par ces travaux, tout autant qu’à la réduction des importations d’énergie fossile, à la lutte contre la précarité énergétique, à la diminution des émissions de CO2.

Il convient dans ce cas d’imposer les revenus fonciers au taux normal de 30 % institué par le PLF.

Un tel taux normal serait un accélérateur très important de la rénovation thermique puisqu'il permettrait un retour sur investissement deux fois plus rapide.