

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° II-1782

présenté par

Mme Pinel, Mme Dubié et M. Falorni

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant:**

I. – Au I de l'article 199 sexvicies du code général des impôts, l'année : « 2017 » est remplacée par l'année : « 2021 ».

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

En miroir du dispositif « Pinel » pour la location nue existe le dispositif « Censi-Bouvard » pour la location meublée en résidences-services d'intérêt général destinées aux étudiants ou aux seniors autonomes.

Le taux de la réduction d'impôt « Pinel » est de 18 % pour un engagement de location de 9 ans, celui de la réduction d'impôt « Censi-Bouvard » est de 11 % seulement pour un même engagement de location de 9 ans.

Le présent amendement a pour objet de prolonger de 4 ans, jusqu'au 31 décembre 2021, le dispositif « Censi-Bouvard », à l'image du dispositif « Pinel » lui-aussi prolongé jusqu'au 31 décembre 2021.

Une prolongation de 4 ans est nécessaire pour donner aux développeurs de projets de résidences pour étudiants ou pour seniors la visibilité suffisante au bon déroulement des projets (temps d'étude et de montage du projet de résidence-services, délais administratifs de délivrance du permis de

construire et de purge des recours de tiers, sélection et contractualisation avec le gestionnaire spécialisé dans l'exploitation de résidences pour étudiants ou pour seniors, temps de commercialisation des logements de la résidence-services auprès des investisseurs privés, signature notariée de leur acquisition par les investisseurs).

Le dispositif « Censi-Bouvard » permet de construire 5 000 habitations principales pour seniors autonomes ou pour étudiants chaque année : les contribuables bénéficiaires, souvent des primo-investisseurs en logement, sont issus de la France des classes moyennes.

Il est une alternative équitable au régime fiscal de droit commun de la location meublée professionnelle et non professionnelle (LMP/LMNP) qui favorise les contribuables aux taux marginaux d'imposition les plus élevés (5 000 logements construits également par an en résidences-services étudiants/seniors grâce au régime LMP/LMNP).

Les besoins de construction de logements restent élevés pour les étudiants (engagement du Président de la République de construire 80 000 logements étudiants/jeunes actifs sur le quinquennat) et les personnes âgées (6 millions de personnes de 75 ans et plus aujourd'hui, 8 millions dans 10 ans, à mettre en regard de la disponibilité d'à-peine 60 000 appartements aujourd'hui dans 500 résidences-services pour seniors).

Le maintien en l'état du dispositif Censi-Bouvard jusqu'à fin 2021 contribuera à couvrir ces besoins et participera au soutien de l'emploi dans les secteurs du bâtiment et des services (20 emplois à temps plein créés au sein de chaque résidence-services seniors).