

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-1815

présenté par

M. Dunoyer, M. Gomès, M. Becht, M. Benoit, M. Guy Bricout, M. Christophe, M. Lagarde,
M. Leroy, M. Morel-À-L'Huissier, M. Polutele, Mme Sage, Mme Sanquer, M. Vercamer,
M. Philippe Vigier, M. Zumkeller, M. Serva et M. Serville

ARTICLE 39

I. – Après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« c) Le XII est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 4° En Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna, par dérogation au X du présent article, le montant total des dépenses retenu pour l'application du présent article au titre, d'une part, de l'acquisition ou de la construction de logements et, d'autre part, de souscriptions de titres ne peut excéder globalement 400 000 € parcontribuable et pour une même année d'imposition. »

II. – En conséquence, après l'alinéa 9, insérer l'alinéa suivant :

« II *bis*. – Le c du 1° du I est applicable à compter du 1^{er} janvier 2019. »

III. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 275 et 275 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif d'investissement locatif intermédiaire, dit dispositif Pinel, a été instauré par la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015. Il remplace le dispositif Duflot qui avait été créé par la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013.

Ce dispositif de défiscalisation a fait l'objet d'une adaptation spécifique pour les Outre-mer, destinée à favoriser l'investissement immobilier dans les territoires ultramarins où la demande locative est importante et d'y encourager la construction de logements.

Le dispositif Pinel actuel prévoit donc un taux de réduction d'impôt de 23 % ou 29 % du montant de l'investissement, selon la durée de l'engagement de location (6 ans ou 9 ans), contre 12 % ou 18 % lorsque le bien est situé en métropole.

Si la loi Pinel est outil de soutien indispensable pour les Outre-mer, cet écart sur les taux n'est pas incitatif et s'est révélé jusqu'à présent inefficace.

En Polynésie française, le besoin de nouveaux logements est estimé à 35 000 sur les 20 prochaines années, selon le rapport de l'IEOM sur la Polynésie française.

En Nouvelle-Calédonie, 7 000 familles sont dans l'attente d'un toit quand la production annuelle dépasse difficilement les 800 logements. Sur dix ans, le besoin de nouveaux logements est estimé à 21 000.

En outre, la Nouvelle-Calédonie se trouve actuellement dans une situation économique tendue, due à un effondrement des cours mondiaux du nickel et renforcée par la perspective du référendum d'autodétermination sur l'indépendance prévue par l'accord de Nouméa.

A l'instar du dispositif « Scellier Pacifique » instauré par l'ordonnance n° 2010-1445 du 25 novembre 2010 portant adaptation pour les investissements réalisés dans les îles Wallis et Futuna, en Polynésie française et en Nouvelle-Calédonie de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif, l'État doit pouvoir apporter un soutien plus actif aux entreprises du Pacifique et favoriser tous les relais de croissance sur ces territoires.

Ce dispositif est indispensable dans un secteur économique aussi déterminant pour ces territoires, qu'est le BTP. A titre d'exemple, le secteur du BTP représentait à lui seul 11,5 % du PIB de la Nouvelle-Calédonie en 2016, contre 7 % pour le nickel.

Selon l'article 199 novovicies du CGI, le montant total des dépenses retenu pour l'application du présent article au titre, d'une part, de l'acquisition ou de la construction de logements et, d'autre part, de souscriptions de titres ne peut excéder globalement 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

Cet amendement propose d'insérer, à l'article 39 du Projet de loi de Finances, qui proroge et recentre la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (dispositif « Pinel »), un alinéa qui relève pour les territoires du Pacifique le plafond d'investissement de 300 000 € à 400 000 €.