

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° II-739

présenté par  
M. Boucard

-----

**ARTICLE 39**

I. – Supprimer les alinéas 4 à 9.

II. – 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 575 et 575 A du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le dispositif Pinel accorde des réductions d’impôts à ceux qui investissent dans l’immobilier neuf. Un propriétaire qui achète un logement neuf pour le louer bénéficie, sur une période allant de 6 à 12 ans, d’une réduction d’impôt pouvant aller jusqu’à 21 %.

Avec le recentrage du dispositif Pinel sur les zones dites tendues, le gouvernement vise à exclure de ce dispositif, un nombre important de territoires (situés en zone B2 et C), dès le 31 décembre 2017 en raison de la moindre tension locative.

Ce sont ainsi plus de 900 communes françaises qui sortiront du dispositif Pinel au 1<sup>er</sup> janvier prochain si cet article est maintenu en l’état. Ces communes ont pourtant besoin de ce dispositif pour se développer et maintenir une certaine attractivité auprès des investisseurs. D’autant plus que la vacance de logements ne s’explique pas seulement par une offre trop abondante mais est aussi la conséquence d’une offre qui ne correspond pas aux besoins actuels.

Or sur ces zones qualifiées de « détendues », le dispositif Pinel représente un levier décisif pour la construction de logements permettant de diversifier et moderniser l’offre.

Ainsi, dans le Département du Territoire de Belfort et dans de nombreuses régions industrielles ou rurales, une partie conséquente de l'offre de logement est antérieure à 1974, date de la première réglementation s'agissant d'isolation thermique. La surface des logements et leur aménagement ne correspondent plus non plus aux standards actuels.

Ce présent amendement vise donc à rétablir le « dispositif Pinel » tel qu'il est actuellement en vigueur, en y rétablissant les zones « détendues » car l'aménagement et la cohésion des territoires nécessitent une vision d'ensemble, équitable et réaliste en terme de politique du logement.