

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Tombé

AMENDEMENT

N ° II-CF431

présenté par

M. Le Fur

ARTICLE 39

I. – Supprimer les alinéas 4 à 9.

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 575A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le dispositif « Pinel » est un dispositif qui permet actuellement aux acheteurs d'un logement neuf de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, s'ils louent le bien sous conditions de loyers plafonnés.

Or cet article propose de proroger le « Pinel » pour 4 ans, soit jusqu'en 2021, mais en le recentrant sur les zones les plus tendues, c'est-à-dire les zones A, A bis et B. Seraient donc désormais exclues du dispositif les zones B2 et C qui pouvaient jusqu'alors bénéficier des dispositifs dès lors que les communes faisaient l'objet d'un agrément préfectoral en raison de besoins locaux spécifiques. Concrètement, cela signifie que le Pinel sera réservé à environ quarante des plus grandes villes Françaises tandis que 95 % du territoire français en sera exclu. Les territoires ruraux, mais aussi les zones périphériques et les villes moyennes vont donc pâtir, une fois encore, des choix du Gouvernement, créant ainsi une nouvelle fracture territoriale.

Cette nouvelle restriction géographique est injuste en termes d'aménagement du territoire.

L'expérience de nombreuses villes moyennes démontre que 90 % des investisseurs locaux quittent leur territoire de résidence pour aller investir sur les seules zones bénéficiaires de l'avantage fiscal « Pinel ». En conséquence, l'insuffisance de l'offre locative privée pénalisera les territoires intermédiaires dynamiques.

Cette restriction résulte d'une vision purement technocratique, axée sur la seule recherche d'économies budgétaires et pénalise de fait la quasi-totalité du territoire national.

Le présent amendement propose dès lors de proroger le « Pinel » pour 4 ans mais sous sa forme actuelle. Cela permettrait dès lors aux zones rurales ainsi qu'aux villes moyennes, aux villes intermédiaires ou aux petites communes de continuer de bénéficier du dispositif dès lors qu'elles faisaient l'objet d'un agrément préfectoral en raison de besoins locaux spécifiques.