

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 novembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-CF536

présenté par

M. Fabien Roussel, M. Dufrègne et M. Peu

ARTICLE 39

Rédiger ainsi cet article :

I. L'article 199 *novovicies* du code général des impôts est abrogé.II. Les dispositions du I s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2019.**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 199 *novovicies* du code général des impôts prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire pour les contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés et s'engagent à les donner en location nue à usage d'habitation principale du locataire, dans le respect de plafonds de loyers et de ressources. Le coût pour les finances publiques et l'efficacité de ce mécanisme de défiscalisation font question.

Ainsi, malgré l'existence de plafonds d'investissement, le coût budgétaire par logement peut s'avérer très élevé. Par exemple, une personne seule au revenu déclaré de 77 000 euros par an et investissant dans un « Pinel » à hauteur du plafond (300 000 euros) pour une durée de 12 ans, serait amenée à déduire de ses impôts plus de 53 000 euros. A titre de comparaison, l'ensemble des aides publiques affectées à la production d'un logement social du type PLAI – dont les plafonds de loyers sont de 5,94 euros par m² pour la zone équivalente à la zone A bis du dispositif Pinel – s'élève à 59 000 euros alors même que la production de logements sociaux s'inscrit par définition dans un temps bien plus long.

Pour un logement standard de 65 m² au prix moyen au mètre carré de vente des appartements neufs par les promoteurs, et pour une durée de mise en location de 9 ans. In fine, pour cet investissement, l'OFCE estimait en 2016 que le coût budgétaire est pour l'État s'élevait à 20 077 euros. Sous l'hypothèse de 50 000 Pinel produit par an, le coût budgétaire d'une génération de Pinel dépasse donc le milliard d'euros. Un milliard d'euros d'aides de l'État adressé à la construction de logement type PLAI, en plus d'engendrer tout autant d'emplois que la construction de Pinel, permettrait la création de près de 30 000 PLAI supplémentaires chaque année...

Au regard du coût de ce dispositif, dont l'efficacité et les effets inflationnistes ne sont pas maîtrisés, les auteurs de l'amendement jugent imprudent de le proroger jusqu'en 2021, même en le recentrant sur les seules zones géographiques les plus tendues. Ils estiment plus opportun d'abroger purement et simplement ce dispositif de défiscalisation.