

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 2295

présenté par

Mme Panot, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Coquerel, M. Corbière, Mme Fiat, M. Lachaud,  
M. Larive, M. Mélenchon, Mme Obono, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon,  
Mme Ressiguiier, Mme Rubin, M. Ruffin et Mme Taurine

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant:**

L'article 199 *sexvicies* du code général des impôts est abrogé.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose de supprimer le dispositif Censi-Bouvard. Ce dispositif compte parmi les nombreuses niches fiscales qui offrent une réduction d'impôt sur le revenu pour des particuliers qui achètent, construisent ou réhabilitent des logements et s'engagent à les louer pendant une certaine durée.

Dans un avis très critique sur les dépenses fiscales en faveur de l'investissement locatif des ménages du 17 janvier 2018, la Cour des comptes estime que ces niches fiscales ont représenté une dépense fiscale de 1,7 milliard d'euros rien que pour l'année 2016.

Cette niche fiscale à elle seule a représenté en 2017 un coût de plus de 172 millions d'euros, en forte augmentation par rapport aux années précédentes.

L'effet de ces niches fiscales sur l'amélioration du marché locatif est pourtant très faible eu égard à leur coût.

La Cour des comptes relève d'ailleurs très justement que « L'impact économique de ces aides s'avère limité et leur efficacité en termes d'accroissement du nombre de logements locatifs accessibles est faible »

Elle soupçonne même « l'existence d'effets d'aubaine ou de simple anticipation de décisions d'investissement déjà programmés » et alerte sur un « phénomène d'accoutumance, voire d'addiction » des promoteurs et des banques.

Il est incontestable que ces crédits seraient plus efficacement alloués dans la construction de logements sociaux en réponse à la crise du logement.

La cour des comptes, dans ce même avis, relève par exemple que le coût annuel d'un logement bénéficiant de l'avantage Pinel est trois fois plus élevé que celui d'un logement comparable financé par un prêt locatif social (PLS) et deux fois plus élevée que celui d'un logement financé par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) alors même que la durée des locations est dans ces situations, bien supérieure (40 ans).

Pour l'ensemble de ces raisons nous proposons la suppression de ce dispositif coûteux et inefficace.