

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 2919

présenté par
M. Forissier

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

Dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport relatif aux inégalités fiscales dans le secteur de l'immobilier dans les territoires ruraux.

Ce rapport a pour objectif de répertorier et d'étudier toutes les formes d'inégalités fiscales, leurs justifications ainsi que leurs effets directs et indirects.

Des pistes de réflexion concrètes sont également proposées afin de lisser la fiscalité applicable lorsque cela aurait pour effet de permettre la redynamisation des territoires concernés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Malgré les efforts des gouvernements et les Plans d'action successifs, force est de constater qu'en règle générale, les territoires ruraux pâissent de leur manque d'attractivité : les investissements font souvent cruellement défaut, et les populations les quittent pour s'installer dans les grandes métropoles.

À ce titre, les dispositions de la loi Pinel permettent aux investisseurs de défiscaliser dans des programmes immobiliers neufs ou de réhabilitation ; cet avantage n'est cependant pas ouvert à ceux présents dans les zones à faible densité démographique. Cette différence entre zones tendues et détendues se révèle injuste, et freine la nécessaire redynamisation des dernières. Ainsi, les investisseurs préfèrent souvent se tourner vers les zones leur offrant de meilleures possibilités d'optimisation fiscale.

Il convient donc d'opérer un rééquilibrage afin de prendre en compte les réalités des territoires. Cela peut passer par la détermination d'emplacements stratégiques pour construire et reconstruire, pour permettre à des programmes immobiliers de bénéficier d'une défiscalisation partielle ; afin de favoriser la mixité sociale, une part serait réservée aux habitants et une autre aux investisseurs. Retenir ces derniers participerait à rendre leur attractivité à des zones sinon délaissées, et favoriserait également l'installation de nouvelles familles. La revitalisation des territoires ruraux passe par des mesures concrètes pour retenir les habitants et en attirer d'autres.