

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 2961

présenté par

M. Nogal, Mme de Lavergne, M. Damien Adam, M. Anato, M. Besson-Moreau, Mme Bessot Ballot, Mme Beaudouin-Hubiere, Mme Blanc, M. Blein, M. Bothorel, Mme Brunet, M. Cazenove, M. Cellier, Mme Crouzet, M. Daniel, M. Delpon, M. Démoulin, Mme Do, Mme Faure-Muntian, Mme Hammerer, Mme Hennion, M. Huppé, M. Kasbarian, Mme Le Meur, Mme Lebec, M. Lescure, Mme Limon, M. Martin, Mme Melchior, M. Moreau, Mme O'Petit, Mme Oppelt, Mme Petel, M. Potterie, M. Sempastous, M. Sommer, Mme Tiegna, M. Ferrand et les membres du groupe La République en Marche

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 54, insérer l'article suivant:

I. Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le o du 1° du I de l'article 31 est ainsi modifié :

a) Le 1 est ainsi rédigé :

« 1. Une déduction fixée :

« A. – Pour les logements situés dans les communes classées par arrêté des ministres chargés du budget et du logement dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant :

« – à 30 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

« – à 70 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

« B. - Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, autres que celles mentionnées au A du présent 1 :

« – à 15 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

« – à 50 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code conclue entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;

« C. - Dans les zones géographiques autres que celles mentionnées aux A et B du présent 1, à 50 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du même code, conclue entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2019, lorsque cette convention prévoit la réalisation de travaux visés au a de l'article L. 321-4 du même code ;

« D. – Les taux mentionnés aux A, B et C du présent 1 sont portés à 85 % des revenus bruts lorsque les logements visés au présent 1 sont donnés en mandat de gestion ou en location à un organisme public ou privé, agréé en application de l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, soit en vue de leur location ou sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes. » ;

b) Le 3 est abrogé ;

2° Au troisième alinéa du 3° du I de l'article 156, les mots : « la déduction prévue au f » sont remplacés par les mots : « l'une des déductions prévues au f ou au o ».

II. – Le 1° du I s'applique aux conventions signées à compter du 1^{er} juillet 2018. Le B du I s'applique à compter de l'imposition des revenus de l'année 2018.

III. – 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 régime de déduction dit « Louer abordable » permet une déduction des revenus bruts des logements donnés en location lorsqu'ils sont conventionnés avec l'ANAH.

Ce dispositif, mis en place en 2016, a pour objectif de remettre sur le marché les logements vacants, principalement en zone tendue et de favoriser le développement de l'intermédiation locative sur tout le territoire.

Ces objectifs restent pertinents. Toutefois, l'exclusion de l'ensemble de la zone C, hors intermédiation locative, ne permet pas de mobiliser l'aide fiscale dans le cadre des opérations de revitalisation des villes moyennes que le gouvernement souhaite favoriser.

Dès lors, dans le prolongement de l'article 54 du présent projet de loi, qui crée les ORT, le présent amendement propose d'étendre le bénéfice de la déduction « Louer abordable » aux locations de logements situés dans la zone C sous deux conditions :

- le conventionnement ANAH doit être de type social ou très social ;
- il s'agit d'un conventionnement avec travaux, et donc d'une obligation de location pendant 9 ans.

Par ailleurs, toujours en zone C, il est proposé de réserver le bénéfice de la mesure relative à l'intermédiation locative aux conventionnements de type social ou très social.

Enfin, il est proposé d'augmenter, pour les contribuables utilisant ce dispositif, le plafond de déficit imputable sur le revenu global en le portant à 15 300 €.