ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-1639

présenté par

M. Perea, M. Belhaddad, M. Martin, Mme Melchior, Mme Vanceunebrock, M. Morenas, Mme Park, Mme Riotton, Mme Degois, M. Molac, M. Perrot, M. Bouyx, Mme Khedher, M. Delpon, Mme De Temmerman, Mme Fontenel-Personne, M. Roseren, Mme Gipson, M. Blanchet, M. Grau, M. Simian, Mme Rilhac, M. Potterie, Mme Brulebois et Mme Michel

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

« Le IV de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les départements ne comptant aucune zone géographique telle que celle mentionnée au premier alinéa, la réduction d'impôt s'applique aux logements compris dans un ensemble collectif de plus de quatre lots situés dans des communes caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif liés à une dynamique démographique ou économique particulière, qui ont fait l'objet, dans des conditions définies par décret, d'un agrément du représentant de l'État dans la région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L 364-1 du code de la construction et de l'habitation. »

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 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi de finances pour 2018 a fait le choix de recentrer le dispositif d'incitation fiscale à la construction locative, dite « dispositif loi PINEL », sur les secteurs immobiliers les plus tendus.

Cette mesure de bonne administration a conduit de fait à recentraliser l'effort fiscal sur les seuls métropoles ou secteurs à très forte demande, au détriment d'une part importante du territoire national.

Dans un souci de cohésion des territoires, il est proposé que pour les départements ne disposant pas de commune éligible au dispositif PINEL recentré, le préfet de région puisse agréer certaines zones en raison de leurs besoins spécifiques en logement locatif, liés à une dynamique démographique ou économique particulière.

Cette mesure permettrait, tout en conservant intact un souci de recentrage du dispositif, de garantir une attractivité pour les investisseurs sur des territoires qui, s'ils présentent à l'échelle nationale une difficulté moindre, souffrent localement de réelles difficultés de production de logements.

Ce dispositif reste toutefois soumis à la délivrance d'un agrément par le préfet de région qui s'assurera de la réalité de la tension locale.

Dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, cette mesure est toutefois réservée au logement intégré dans des ensembles collectifs. Alors que la lutte contre l'étalement urbain constitue une priorité nationale, la mise en place de ce dispositif permettra, sur des territoires où la construction libre est souvent peu portée vers l'habitat collectif, de donner un nouvel élan aux formes urbaines plus denses.