

# ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

## AMENDEMENT

N ° II-1926

présenté par  
le Gouvernement

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 74, insérer l'article suivant:**

#### **Mission « Cohésion des territoires »**

L'article 199 *novovicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Le B est complété par un 5° ainsi rédigé :

« 5° Au logement que le contribuable acquiert entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 31 décembre 2021 et qui fait ou qui a fait l'objet de travaux d'amélioration définis par décret. Le montant des travaux, facturés par une entreprise, doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération. » ;

b) Aux deuxième et dernier alinéas du C, les références : « 2°, 3° et 4° » sont remplacées par les références : « 2°, 3°, 4° et 5° » ;

2° Le début du IV est ainsi rédigé : « Sous réserve des dispositions du IV *bis*, la réduction... (*le reste sans changement*) » ;

3° Après le même IV, il est inséré un IV *bis* ainsi rédigé :

« IV *bis*. – La réduction d'impôt mentionnée au 5° du B du I s'applique exclusivement aux logements situés et dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué, dont la liste est fixée par arrêté des ministres chargés du logement et

---

du budget et dans des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation du territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;

4° Au second alinéa du A du V, la référence : « 4° » est remplacée par la référence : « 5° ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Dans le cadre de sa « stratégie logement », le Gouvernement poursuit l'objectif d'améliorer le cadre de vie des français. Cela se traduit par une mobilisation des moyens du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales adaptée aux enjeux de chaque territoire, dans une logique de différenciation et de co-construction avec les acteurs locaux.

L'ambition du Gouvernement est de susciter un dynamisme renouvelé dans ces territoires en s'appuyant notamment sur l'atout que constitue la qualité architecturale et patrimoniale des centres-villes. Cette ambition s'est matérialisée par le lancement de deux plans, centrés sur la rénovation de l'habitat dégradé d'une part, et la revitalisation des cœurs de ville d'autre-part (programme Action cœur de ville).

Au-delà de l'intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs du logement et des collectivités territoriales dans le cadre de ces plans, il apparaît indispensable d'apporter dès à présent une réponse à la dégradation du parc privé, via la mobilisation d'un outil fiscal puissant incitant les investisseurs bailleurs à rénover leurs logements.

C'est pourquoi le présent amendement propose de créer un dispositif d'incitation aux travaux de rénovation dans les centres-villes concernés par ces programmes : seraient éligibles à une aide fiscale à l'investissement locatif, les acquisitions de logements anciens faisant l'objet concomitamment de travaux d'amélioration, réalisés par des entreprises. Ces travaux devront représenter au moins 25 % du coût total de l'opération. L'acquéreur doit s'engager à louer le logement ainsi rénové pour une durée comprise en 6 et 12 ans.

Il est proposé d'appliquer cette mesure dans les logements situés dans des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué et dans les communes s'inscrivant dans un projet global de territoire en signant une convention d'opération de revitalisation du territoire prévue par la loi ELAN. Ces opérations ouvriraient droit à une réduction d'impôt, calculée selon les mêmes modalités et sous les mêmes conditions que le dispositif d'aide à l'investissement locatif de l'article 199 novovicies du Code général des impôts.