

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° II-2000

présenté par

M. Giraud, rapporteur général au nom de la commission des finances et M. Giraud

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**

I. – Au premier alinéa du D du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, après chacune des deux occurrences du mot : « fiscal », sont insérés les mots : « , un ascendant ou un descendant ».

II. – Le I s'applique aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 199 *novovicies* du code général des impôts (CGI) prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire pour les contribuables qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés du 1^{er} septembre 2014 au 31 décembre 2021 et qui s'engagent à les donner en location nue à usage d'habitation principale du locataire, dans le respect de plafonds de loyer et de ressources (dispositif « Pinel »).

La réduction d'impôt s'applique aux investissements réalisés dans des communes classées dans des zones géographiques (A, A *bis* et B1) se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements et dans les communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense.

Contrairement au dispositif « Duflot », auquel il a succédé, le dispositif « Pinel » a admis la possibilité pour les contribuables de louer les logements éligibles à leurs ascendants ou à leurs descendants, non membres de leur foyer fiscal.

Or, la location sous conditions de ressources du dispositif n'a de réelle portée que si elle est effectuée par le bailleur en faveur de personnes auxquelles il n'est pas lié par des liens familiaux ou de solidarité.

En outre, cette mesure est susceptible de permettre le cumul entre une réduction d'impôt et la déduction du revenu global d'une pension alimentaire éventuellement versée à un ascendant ou à un descendant.

Partant, afin d'éviter tout effet d'aubaine en raison de la communauté d'intérêt pouvant exister entre les personnes concernées et compte tenu du contexte budgétaire actuel, il est proposé de revenir à la situation antérieure, en rétablissant l'interdiction de principe de mise en location à un ascendant ou à un descendant.

Tel est l'objet du présent amendement.