

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF1281

présenté par

Mme Pinel, M. Philippe Vigier, M. Pupponi, M. Acquaviva, M. Brial, M. Castellani, M. Clément, M. Colombani, M. Charles de Courson, Mme Dubié, M. El Guerrab, M. Falorni, M. Favennec Becot, M. François-Michel Lambert, M. Molac et M. Pancher

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

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

« Pour les logements qui ont fait l'objet des travaux mentionnés aux 2°, 3° et 4° du B, la réduction d'impôt s'applique aux logements situés dans des communes classées, par arrêté des ministres chargés du budget et du logement, dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant, et susceptibles de conclure une convention pluriannuelle Action Cœur de Ville ».

II. – Ces dispositions s'appliquent aux logements acquis à compter du 1^{er} janvier 2019.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cadre de sa "Stratégie Logement", le Gouvernement a recentré la réduction d'impôt pour encourager le logement locatif intermédiaire, dit dispositif Pinel, dans les zones tendues (Abis, A et B1).

La fermeture du dispositif en zones B2 et C prive les communes de ces zones, éligibles au Pinel jusqu'au 31 décembre 2017, d'un outil permettant de réhabiliter, rénover ou transformer des logements dans les centres villes et centres bourgs, alors même que le gouvernement engage par ailleurs des crédits importants pour les redynamiser, dans le cadre du plan « Action cœur de ville ».

Pour accompagner les élus des collectivités identifiées au sein du programme "Action Cœur de Ville", comprises en zone B2 et C, et les doter d'un outil supplémentaire au service d'une stratégie de rénovation de leurs cœurs de villes, le présent amendement propose d'y ouvrir l'accès au dispositif Pinel uniquement pour les opérations de rénovation, réhabilitation ou de transformation de logements, à l'exclusion des constructions neuves.

En pratique, ces opérations sont aujourd'hui peu nombreuses, parce que plus complexes et plus coûteuses que la construction. Le coût prévisionnel, sans être précisément quantifiable, est donc modique. A l'échelle du dispositif Pinel, la mesure proposée est donc marginale, mais à l'échelle des territoires concernés, elle peut apporter une réponse déterminante à la requalification de centres villes.