

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1490)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CF123

présenté par

Mme Bello, M. Brotherson, Mme Kéclard-Mondésir, M. Nilor, M. Serville, M. Dufrègne,
M. Fabien Roussel, M. Bruneel, Mme Buffet, M. Chassaing, M. Dharréville, Mme Faucillon,
M. Jumel, M. Lecoq, M. Peu et M. Wulfranc

ARTICLE 11

I. – Après l’alinéa 13, insérer les six alinéas suivants :

« c) Après le IX, il est inséré un IX bis ainsi rédigé :

« IX bis. – Par dérogation au premier et au deuxième alinéa du IX, le VI du présent article reste applicable pour les investissements effectués entre la date de promulgation de la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer et le 31 décembre 2025 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion. Outre le respect des conditions fixées au présent article, l’octroi de la réduction d’impôt est subordonné aux conditions suivantes :

« 1° Par dérogation au I.1° les logements sont donnés en location uniquement à un organisme mentionné à l’article L. 365-1 du code de la construction et de l’habitation.

« 2° Par dérogation au second alinéa du IV, ne sont pas éligibles à la réduction d’impôt les investissements réalisés par une société soumise de plein droit à l’impôt sur les sociétés.

« 3° Le bénéfice de la réduction d’impôt en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion est conditionné à l’obtention d’un agrément préalable délivré par la direction de l’environnement, de l’aménagement et du logement. Il est tacite à défaut d’une réponse de l’administration dans un délai de deux mois, ce délai n’étant renouvelable qu’une fois. Le délai de 18 mois visé au dernier alinéa du IV est prorogé du délai nécessaire à l’obtention de l’agrément.

« 4° Les entreprises qui pourront être retenues pour la réalisation des travaux de réhabilitation ainsi que les monteurs en défiscalisation autorisés à mettre en place les programmes devront être agréés par la direction de l’environnement, de l’aménagement et du logement et à compter du 1er janvier 2020 avoir obtenu l’agrément ESUS (Entreprise Solidaire d’Utilité Sociale) ».

II. Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« VI. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à maintenir jusqu'au 31 décembre 2025 le dispositif prévu par le VI de l'article 199 undecies C visant l'acquisition de logements achevés depuis plus de 20 ans en vue de leur réhabilitation.

Ce dispositif permet à des propriétaires occupants qui ne disposent que de très modestes ressources de bénéficier des financements permettant la réhabilitation de leur logement.

La suppression de ce dispositif ainsi que le prévoit l'article 11 du PLF est incompréhensible à plusieurs titres :

- Les logements insalubres demeurent importants dans les Outre-mer et par conséquent les besoins de réhabilitation.
- Le dispositif du crédit d'impôt (article 244 X du CGI) qui doit se substituer à la défiscalisation est inadapté aux caractéristiques de ces opérations,
- Les Organismes de logements sociaux associatifs qui interviennent le plus souvent sur ces opérations ne bénéficieront probablement pas des mécanismes de préfinancement du crédit d'impôt,
- Le maintien des dispositifs d'aide fiscale au logement social figure parmi les engagements du Livre bleu.

Cet amendement propose la reconduction du dispositif existant d'une part en le limitant exclusivement aux réhabilitations des logements dégradés des familles défavorisées et d'autre part en prévoyant un contrôle renforcé des intermédiaires et des agréments.