

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 novembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N° II-3349

présenté par  
M. Saint-Martin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 45, insérer l'article suivant:**

I. – Au 1° du B du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, après le mot : « logement » sont insérés les mots : « situé dans un bâtiment d'habitation collectif ».

II. – Le I s'applique aux constructions pour lesquelles une demande de permis de construire est déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'article 199 *novovicies* du code général des impôts prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire pour les contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés du 1<sup>er</sup> 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 ou a été couvert par un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) dans un délai de huit ans précédant l'investissement.

Afin de lutter contre l'artificialisation des sols, l'article 161 de la loi de finances pour 2020 a limité le bénéfice de la réduction d'impôt, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, aux investissements réalisés dans un bâtiment d'habitation collectif.

Cependant, cette notion n'ayant été introduite qu'au A du I de l'article 199 *novovicies* du CGI ciblant les acquisitions de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement, un doute est permis sur

son application aux opérations visées au B du même article éligibles « dans les mêmes conditions » que celles mentionnées au A, alors que la plupart y sont réalisées sur des locaux préexistants, qu'il s'agisse d'une construction concourant à la production d'un immeuble neuf (2°), d'une réhabilitation (3°) ou d'une amélioration (5°) de logements, ou d'une transformation en logements de locaux affectés à un autre usage (4° et 5°), et ne concourent pas à ce titre à une artificialisation des sols.

Le présent amendement, en introduisant expressément la condition de situation du logement dans un bâtiment d'habitation collectif pour ceux que le contribuable fait construire, visés au 1° du B du I de l'article 199 novovicies du CGI, entend circonscrire cette exigence à la seule catégorie d'opérations visées au B qui est source d'artificialisation des sols.