

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-1650

présenté par
Mme Ménard

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

I. – À titre expérimental et jusqu'au 31 décembre 2025, pour les logements situés en région Occitanie, la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts s'applique exclusivement, par dérogation au IV du même article et sans préjudice de l'application de ses autres dispositions, aux logements situés dans des communes ou parties de communes se caractérisant par une tension élevée du marché locatif et des besoins en logements intermédiaires importants, déterminées par arrêté du représentant de l'État dans la région, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné au premier alinéa de l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et du président du conseil régional. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois, à l'expiration duquel ils sont réputés avoir été donnés.

Par dérogation au III dudit article 199 *novovicies*, le représentant de l'État dans la région arrête, pour chaque commune ou partie de commune et par type de logement, les plafonds de loyer et de ressources du locataire.

II. – Le I s'applique aux acquisitions de logements et, s'agissant des logements que le contribuable fait construire, aux dépôts de demande de permis de construire postérieurs à une date fixée par l'arrêté mentionné au I. Cette date ne peut être postérieure au 1^{er} juillet 2024.

Toutefois, le IV dudit article 199 *novovicies* reste applicable aux acquisitions de logements dans la région Occitanie pour lesquelles le contribuable peut justifier :

1° S'agissant de l'acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement, d'un contrat préliminaire de réservation mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation signé et déposé au rang des minutes d'un notaire ou enregistré au service des impôts au plus tard à la date mentionnée au premier alinéa ;

2° Dans les autres cas, d'une promesse d'achat ou d'une promesse synallagmatique de vente signée au plus tard à la date mentionnée au premier alinéa.

III. – Les contribuables bénéficiant de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 *novovicies* du code général des impôts pour des investissements réalisés en Occitanie et régis par le présent article souscrivent, selon des modalités fixées par décret, une déclaration annuelle comportant les éléments permettant d'identifier le logement donné en location, le niveau de ressources du locataire à la conclusion ou au renouvellement du bail ainsi que le montant des loyers perçus au cours de l'année.

IV. – Au plus tard le 30 septembre 2025, le Gouvernement remet au Parlement un rapport procédant à l'évaluation de l'expérimentation prévue au présent article.

V. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le cadre de la mise en place d'un « pacte girondin » entre l'État et les collectivités territoriales de la région Occitanie et ainsi que l'autorise l'article 37-1 de la Constitution, il est proposé de mener une expérimentation dans cette région, visant à améliorer l'adéquation du dispositif d'aide à l'investissement locatif, dit « Pinel », aux enjeux d'aménagement du territoire et aux objectifs gouvernementaux de lutte contre l'étalement urbain. Dans cette région, il est proposé que soient éligibles au dispositif Pinel les zones caractérisées par une tension élevée des marchés locatifs et des besoins de logements intermédiaires importants. Les zones éligibles, définies à un niveau infra-communal, plus fin qu'aujourd'hui, seront précisées par un arrêté du préfet de région, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation et après avis du président du Conseil régional.

En outre, serait également expérimentée dans ce cadre une définition des plafonds de loyer au niveau infra-communal, qui paraît plus adaptée à la variabilité des montants de loyers en fonction des quartiers des communes.

Il est également proposé que les contribuables bénéficiant de la réduction d'impôt effectuent une déclaration annuelle comportant des éléments permettant d'améliorer l'évaluation du dispositif d'aide à l'investissement locatif.

Cette expérimentation entrerait en vigueur à compter de la publication de l'arrêté du préfet de région. L'expérimentation se déroulerait jusqu'au 31 décembre 2025. Un rapport d'évaluation serait remis au Parlement pour le 30 septembre 2025 afin de permettre de tirer le bilan de l'expérimentation.