

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF338

présenté par

M. Pupponi, M. Laqhila et M. Mattei

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

L'article 199 *novovicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

I. – Le I est ainsi modifié :

a) Le B est complété par un 6° ainsi rédigé :

« 6° Au logement de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation que le contribuable acquiert entre le 1^{er} janvier 2022 et le 31 décembre 2027 et qui fait l'objet de travaux de rénovation permettant d'atteindre le classement du logement en classe D au sens du même article. Le montant des travaux, facturés par une entreprise, doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération. » ;

b) Aux deuxième et dernier alinéas du C, la référence : « 5° » sont remplacées par la référence : « 6° ».

II. – Au IV, les mots : « du IV *bis* » sont remplacés par les mots : « des IV *bis* et IV *ter* ».

III. Après le IV *bis*, insérer l'alinéa suivant :

« IV *ter*. – La réduction d'impôt mentionnée au 3 *bis* du B du I s'applique sur l'ensemble du territoire »

IV. – Au second alinéa du A du V, la référence : « 5° » est remplacée par la référence : « 6° ».

V. Aux VI, VII *bis* et XII, les occurrences de la référence :

a) « au 5° du B » sont remplacées par la référence : « aux 5° et 6° du B » ;

b) « au 5° dudit B » sont remplacées par la références « aux 5° et 6° dudit B »

VI. La perte de recettes résultant pour l'État du I ci-dessus 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 dispositif Denormandie est une aide fiscale accordée dans le cadre d'un investissement locatif. Ce dispositif est doublement vertueux puisqu'il favorise la rénovation de biens anciens, tout en permettant la location à un prix raisonnable à des ménages modestes.

L'objet du présent amendement est d'étendre l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien, sur tout le territoire, aux biens F et G.

La Loi Climat et résilience prévoit une interdiction de location des logements classés G en 2025, F en 2028 et E en 2034. Elle induit que d'ici à 2028 ce qui aurait dû être 1,7 millions de logements du parc privé locatif, et ce qui sera plus vraisemblablement 2,5 millions de logements, compte-tenu de l'impact du nouveau DPE, pourrait sortir du parc locatif, faute de travaux.

L'un des risques identifiés est que des propriétaires, faute de moyens ou de volonté de rénover, choisissent de vendre leurs biens actuellement en location, sans garantie que ces logements seront acquis par un propriétaire désireux de relouer ledit bien. L'impact sera une perte de biens dans le parc locatif. Si ne serait-ce que 15% des bailleurs choisissent de vendre leurs biens, c'est déjà une perte de plus de 375 000 logements pour le parc privé locatif.

Il s'agit donc d'anticiper le risque de désinvestissement locatif et de proposer une alternative pour ces logements classés F ou G, et inciter de nouveaux propriétaires à investir dans ces biens pour les louer en résidence principale. Ce dispositif s'inscrirait dans la démarche vertueuse du Denormandie dans l'ancien en préservant un tissu locatif privé et rénové dans toutes les villes, à un prix raisonnable, puisqu'il s'agira du logement plafonné, et en installant, dans les logements collectifs, des copropriétaires qui auront un intérêt à voter les travaux en assemblée générale