



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application dispositif Pinel

Question écrite n° 5669

Texte de la question

M. Philippe Latombe interroge M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'adoption de l'article 68 de la loi de finances de 2018 prolongeant jusqu'en 2021 le dispositif « Pinel ». Cet article vise à plafonner le montant des frais et commissions susceptibles d'être imputés par les intermédiaires dans le cadre d'opérations d'acquisition de logements bénéficiant du dispositif fiscal « Pinel ». Il s'agit d'éviter un risque, pour ce type de dispositif incitatif, que l'avantage fiscal soit en partie perçu par les intermédiaires, qu'il s'agisse de cabinets de conseil ou de gestion, des personnes réalisant des actes de démarchages ou encore des agents immobiliers. Le député comprend l'objectif de cette disposition mais souhaiterait que le Gouvernement précise la manière dont sera appliqué ce plafonnement. En effet, si ce plafond de rémunération ne permettra plus aux promoteurs non intégrés d'externaliser l'ensemble des fonctions liées à la commercialisation, ils se trouveront par conséquent exclus du marché résidentiel « Pinel ». Cela pourra conduire à une forte distorsion concurrentielle au profit des promoteurs intégrés. L'une des conséquences de cette disposition pourra être paradoxalement et donc malheureusement une éventuelle hausse des prix. De même, avec ce dispositif nous pouvons nous interroger sur la disparition progressive des macros-distributeurs et des professionnels du patrimoine faute de modèle économique pour eux. Ces acteurs permettent pourtant d'assurer une certaine régulation du marché car ils interviennent pour l'essentiel directement et indirectement sur une clientèle patrimoniale récurrente, particulièrement attentive à la qualité des investissements conseillés. Il lui demande donc de bien vouloir indiquer comment il entend réglementairement appliquer cet article de loi.

Texte de la réponse

Dans le cadre de la discussion de la loi de finances pour 2018, le Parlement a souhaité introduire un dispositif de plafonnement du montant des frais et commissions directs et indirects imputés par les intermédiaires au titre d'une même acquisition de logement ouvrant droit à la réduction d'impôt dite « Pinel ». Ce dispositif a pour objectif d'éviter que l'avantage fiscal soit en tout ou partie absorbé par une augmentation des frais de ce type d'opérations. Afin de répondre à cette volonté du Parlement, le Gouvernement a engagé, dès le début de l'année 2018, une concertation avec l'ensemble des acteurs professionnels, intermédiaires et promoteurs sur les modalités d'application de ce dispositif. Cette concertation a abouti à l'élaboration d'un projet de décret, soumis à une consultation publique à la fin du mois d'août dernier. Les acteurs du secteur ont ainsi pu faire à nouveau part de leurs observations qui sont actuellement en cours d'examen par les services de l'État, afin que le décret soit prochainement publié.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Latombe](#)

Circonscription : Vendée (1^{re} circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5669

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 février 2018](#), page 1276

Réponse publiée au JO le : [8 janvier 2019](#), page 83