

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-2068

présenté par

M. Lucas, Mme Arrighi, M. Bayou, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, Mme Chatelain, M. Fournier, Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, Mme Laernoës, Mme Pasquini, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sas, Mme Sebaihi, M. Taché, Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 9 , insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au titre du 19° *decies* du II de la section V du chapitre premier du titre premier de la première partie du livre premier, après le mot « Réduction » sont insérés les mots « et crédit »;

2° L'article 199 *tricies* est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi modifié :

i) Le A est ainsi modifié :

– Au premier alinéa, les mots : « une réduction » sont remplacés par les mots : « un crédit » ;

– Au 1°, les mots : « aux articles L. 321-4 ou » sont remplacés par les mots « à l'article » et « 2024 » est remplacé par « 2027 » ;

– Au 3°, les mots : « intermédiaire, » sont supprimés ;

ii) Au premier alinéa du B, les mots : « la réduction » sont remplacés par les mots : « le crédit » ;

b) Au II, les mots : « la réduction » sont remplacés par les mots : « le crédit » ;

c) Le III est ainsi modifié :

i) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le crédit d'impôt est calculé sur l'écart entre les revenus bruts du logement mentionnés au I et le loyer de marché hors charges déterminé selon une méthode fixée par décret en fonction de la localisation et de la catégorie du logement » ;

ii) Aux deuxième et troisième alinéas, les mots : « de la réduction » sont remplacés par les mots : « du crédit » ;

d) Le IV est ainsi modifié :

i) Les trois premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant du crédit d'impôt est fixé à 50 % »

i) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :

– La première occurrence du mot : « soit » est supprimée ;

– Les mots : « soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes, les taux mentionnés aux 1° et 2° du présent IV sont portés : » sont remplacés par les mots : « le taux est porté à 65 % » ;

– Les a), b) et c) sont supprimés ;

– Il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le logement est donné en mandat de gestion, une prime de 3 000 euros est accordée au propriétaire. »

e) Le VI est ainsi modifié :

i) Au début du premier alinéa, les mots : « la réduction » sont remplacés par les mots : « le crédit » ;

ii) Au second alinéa, les mots : « de la réduction » sont remplacés par les mots : « du crédit »

f) Au VII et au VIII, les mots : « la réduction » sont remplacés par les mots : « le crédit »

II. – À la fin de l'article 18-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le mot : « libre » est remplacé par : « fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables au sens de l'article 17-2, sans pouvoir dépasser le loyer de référence majoré en vigueur en application de l'article 140 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ».

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

IV. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise le dispositif d'investissement locatif « Loc'avantages » afin de le transformer en crédit d'impôt, prolongé jusqu'en 2027 et adapté à l'impératif de production d'une offre de logements privée sociale et très sociale (et non plus de logements intermédiaires, dont les loyers sont trop élevés pour être aidés par la collectivité). Le dispositif est rendu plus clair et incitatif pour les propriétaires : un crédit d'impôt compense 50 % de la perte de loyer en cas de location directe et 65 % en cas d'intermédiation locative via un organisme agréé. Il est également prévu que l'augmentation du loyer en fin de conventionnement se fera en fonction des loyers de voisinage dans la limite du plafond majoré dans les zones concernées par l'encadrement des loyers.

Cet amendement a été suggéré par la Fondation Abbé Pierre.