

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-405

présenté par
M. Cinieri

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

I. – Le II de l'article 168 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 est abrogé.

II. – 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.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 168 de la loi de finances pour 2021 a prorogé de trois ans l'avantage fiscal lié au dispositif Pinel tout en en réduisant progressivement le taux. Il s'agissait, selon l'exposé des motifs, de mettre en place une transition vers un dispositif plus efficient

Mais l'effondrement actuel des ventes de logements (en glissement annuel sur le premier semestre 2022, -27% dans l'individuel et -15 % dans le collectif) sans compter les agréments HLM qui plafonnent à 90 000 unités par an depuis 2021 (contre 110 000 à 120 000 les années précédentes) sont générateurs d'une inévitable crise du logement.

Cette baisse des ventes risque de bloquer l'alimentation en neuf du segment du locatif privé détenu par des bailleurs personnes physiques qui s'avère, au surplus, très sensible aux dispositifs fiscaux de soutien. La suppression d'un dispositif puissant (Périssol, Robien, Scellier) ou son rabotage (Pinel) se traduisent systématiquement par une chute des ventes, de moitié en ordre de grandeur.

Cet amendement vise par conséquent à essayer de pallier cette baisse des ventes notamment pour le secteur locatif en aménageant le dispositif Pinel pour le rendre plus attractif avant sa disparition programmée au 31 décembre 2024.

Pour cela, il est proposé de maintenir les taux de réduction d'impôt tels que prévus en 2022 sur les années 2023 et 2024, date à laquelle le dispositif Pinel prend fin.

Ce délai peut permettre de relancer à la fois la construction neuve et le logement locatif.