

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1299

présenté par

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

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

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° À l'intitulé 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 » ajouter les mots « et crédit » ;

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

a) Toutes les occurrences des mots : « d'une réduction » sont remplacées par les mots : « d'un crédit », toutes les occurrences des mots : « la réduction » sont remplacés par les mots : « le crédit » et toutes les occurrences des mots : « de la réduction » sont remplacées par les mots : « du crédit ».

b) Au 1° du A du I les mots : « aux articles L. 321-4 ou » sont remplacés par les mots : « à l'article » et l'année : « 2024 » est remplacée par l'année : « 2027 » ;

c) Au 3° du A du I, le mot ; « intermédiaire » est supprimé.

d) Le premier alinéa du III 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 ».

c) Le IV est ainsi rédigé :

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

« Toutefois, lorsque le logement est donné en mandat de gestion ou en location à un organisme public ou privé agréé en application de l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation en vue de sa location ou de sa sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, le taux est porté à 65 %. »

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

II. – À la fin 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 les mots : « 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 à ce que le dispositif d'investissement locatif « Loc'avantages » soit transformé 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 fasse en fonction des loyers de voisinage, dans la limite du plafond majoré dans les zones concernées par l'encadrement des loyers.