

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 décembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 598)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 319

présenté par

M. Pancher, M. Castellani, M. Jean-Louis Bricout, M. Naegelen, M. Morel-À-L'Huissier, M. Saint-Huile et M. Guy Bricout

ARTICLE 9 QUATER L

I. – Après l’alinéa 8, insérer les quinze aliéna suivants :

« I *bis*. – Le même article 199 novovicies du code général des impôts est ainsi modifié :

« 1° Les 1° et 2° du VI sont ainsi rédigés :

« 1° 12 % lors que l’engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de six ans.

« 2° 18 % lorsque l’engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de neuf ans. »

2° Les 1° et 2° du A du VII *bis* sont ainsi rédigés :

« 1° Trois années supplémentaires, renouvelables une fois, si l’engagement de location mentionné au I était d’une durée de six ans. Dans ce cas, la réduction d’impôt est égale à 6 % du prix de revient du logement, mentionné au A du V, pour la première période triennale et à 3 % pour la seconde période triennale.

« 2° Trois années supplémentaires, si l’engagement de location mentionné au I était d’une durée de neuf ans. Dans ce cas, la réduction d’impôt est égale à 3 % du prix de revient du logement, mentionné au A du V, pour cette période triennale.

3° Les 1° et 2° du E du VIII sont ainsi rédigés :

« 1° 12 % pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l’objet d’un engagement de location pris pour une durée de six ans.

« 2° 18 % pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l’objet d’un engagement de location pris pour une durée de neuf ans.

4° Les *a* et *b* du 3° du XII sont ainsi rédigés :

« *a*) 23 % lorsque l'engagement de location mentionné au I est pris pour une durée de six ans et pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de six ans.

« *b*) 29 % lorsque l'engagement de location mentionné au même I est pris pour une durée de neuf ans et pour les souscriptions qui servent à financer des logements faisant l'objet d'un engagement de location pris pour une durée de neuf ans.

5° Il est ajouté un XIII ainsi rédigé :

« XIII. – Ces dispositions s'appliquent aux logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou qui respectent un niveau de qualité, en particulier en matière de performance énergétique et environnementale, supérieur à la réglementation, dont les critères sont définis par décret. »

II. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – 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

Le présent amendement revient sur la rédaction de l'article 99 novovicies du code général des impôts.

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, en effet, 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.

L'objet de ce présent amendement est d'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. Ainsi, 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.