

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-2643

présenté par
M. Bazin
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 199 *novovicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

A. – Le I est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa du A, l'année : « 2024 » est remplacée par l'année : « 2026 » ;

2° À la fin du 1° et aux 2° à 4° du B, l'année : « 2024 » est remplacée par l'année : « 2026 ».

B. – Le VI est ainsi modifié :

1° Au 1°, après l'année : « 2024 », sont insérés les mots : « 2025 et 2026 » ;

2° Au 2°, après l'année : « 2024 », sont insérés les mots : « 2025 et 2026 ».

C. – À la dernière phrase du 1° et à la dernière phrase du 2° du A du VII *bis*, après l'année : « 2024 », sont insérés les mots : « 2025 et 2026 ».

D. – Les 1° et 2° du E du VIII sont complétés par les mots : « 2025 et 2026 ».

E. – À la seconde phrase des *a* et *b* du 3° du XII, après l'année : « 2024 », sont insérés les mots : « 2025 et 2026 ».

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

Amendement de repli.

Codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI), la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif intermédiaire (dispositif « Pinel ») s'applique aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés ou qui souscrivent au capital de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) réalisant de tels investissements, jusqu'au 31 décembre 2024.

La concomitance d'une quadruple crise de la construction, du marché immobilier, du marché locatif et du crédit immobilier provoque depuis le début de l'année une crise du logement d'une particulière gravité, dont le Gouvernement ne semble pas avoir pris la mesure.

Concrètement, c'est toute la mécanique de l'accès au logement de la population qui se grippe, notamment dans les zones urbaines tendues :

- L'offre de biens immobiliers, à la vente comme à la location, se raréfie ;
- Les transactions immobilières sont en berne ;
- L'accès au crédit immobilier est de plus en plus compromis dans un contexte de renchérissement des taux d'intérêt ;
- Dans les grandes métropoles urbaines, et en particulier à Paris, les particuliers n'arrivent plus à se loger tandis que les locataires n'envisagent plus d'acheter leur premier bien immobilier ;
- La disparition progressive des aides publiques achève de donner un mauvais signal aux investisseurs.

Compte tenu du contexte économique actuel, le présent amendement propose donc une prorogation du dispositif Pinel en 2025 et 2026 afin de continuer à soutenir l'investissement locatif le temps de la crise et de se donner le temps d'organiser la transition vers un dispositif plus efficient.