

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° I-2942

présenté par

M. Bryan Masson, M. Allisio, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Mauvieux, Mme Grangier,  
M. Sabatou, M. Dessigny, M. Cabrolhier, M. Lottiaux, Mme Mathilde Paris et M. Salmon

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

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

1° Au 1° du VI, la seconde phrase est supprimée ;

2° Au 2° du VI, la seconde phrase est supprimée ;

3° Au 1° du A du VII *bis*, la troisième phrase est supprimée ;

4° Au 2° du A du VII *bis*, la troisième phrase est supprimée ;

5° Au 1° du E du VIII, la seconde phrase est supprimée ;

6° Au 2° du E du VIII, la seconde phrase est supprimée ;

7° Au a) du 3° du XII, la seconde phrase est supprimée ;

8° Au b) du 3° du XII, la seconde phrase est supprimée.

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe visée à l'article 235 *ter* ZD du Code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

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 réduisant progressivement le taux. Il s'agissait, selon l'exposé des motifs, de mettre en place une « transition vers un dispositif plus efficient ». Or, le phénomène de l'effondrement actuel des ventes de logements entraînera inévitablement une crise du logement.

L'alimentation en neuf du segment du locatif privé détenu par des bailleurs personnes physiques se retrouve paralysée alors même que le secteur locatif privé est le seul permettant d'assurer un volume considérable du parc locatif français. Les ménages bailleurs souvent en demande de dispositifs fiscaux de soutien se verront confrontés à un abandon par l'État de ces dispositifs fiscaux propices à l'achat et la mise en location d'un bien. La suppression d'un dispositif puissant (Périsol, Robien, Scellier) ou son raboutage (Pinel) se traduisent systématiquement par une chute des ventes, de moitié en ordre de grandeur.

C'est sans compter les difficultés d'accès au crédit immobilier qui elles aussi entraîneront inévitablement une difficulté d'achat et vont raréfier l'existence sur le marché de locations abordables, particulièrement dans les zones tendues.

L'objet de ce présent amendement est d'accroître l'offre de logements locatifs sous plafonds de loyer et de ressources, dans ce contexte de chute de l'accès à la propriété, 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.

Un tel délai permettrait de relancer à la fois la construction neuve et le logement locatif à loyers maîtrisés.