

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-518

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 :

1° Aux 1° et 2° du VI, la seconde phrase est supprimée ;

2° Aux 1° et 2° du A du VII *bis*, la dernière phrase est supprimée ;

3° Aux 1° et 2° du E du VIII, la seconde phrase est supprimée ;

4° Aux a et b du 3° du XII, la seconde phrase est supprimée.

II. – La perte de recettes pour l'État et les organismes de sécurité sociale 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 mises en ventes de logements (-24,8% au 1er trimestre 2023 et -37,9% au 2ème trimestre 2023) sans compter les agréments HLM qui plafonnent à 95 000 unités par an depuis 2021 (contre 110 000 à 120 000 les années précédentes) sont révélateurs d'une violente crise du logement. Cette baisse des ventes bloque l'alimentation en neuf du segment du locatif privé détenu par des bailleurs personnes physiques. Or, lui seul permet le maintien en volume du parc, d'autant que les investisseurs institutionnels s'en retirent à nouveau. Ces ménages bailleurs s'avèrent, au surplus,

sensibles aux dispositifs fiscaux de soutien. La suppression d'un dispositif puissant (Périssol, Robien, Scellier) ou son rabotage (Pinel) se traduit systématiquement par une chute des ventes, de moitié en ordre de grandeur.

L'objet de cet amendement est d'aménager le dispositif Pinel pour lui rendre son efficacité et son attractivité avant sa disparition programmée au 31 décembre 2024 et d'accroître ainsi l'offre de logements locatifs sous plafonds de loyer et de ressources.

Il est donc 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.

Dans ce délai et avec des taux de réduction d'impôt adéquats, une relance à la fois de la construction neuve et du logement locatif à loyers maîtrisés est possible.