

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-814

présenté par
Mme Pollet

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 les ventes de logements s'effondrent avec un glissement annuel sur le premier semestre 2023, (-38% dans l'individuel diffus et -33 % dans le collectif). Tout cela est sans compter les agréments HLM qui plafonnent à 9 5 000 unités par an depuis 2021 (contre 110 000 à 120 000 les années précédentes), et qui sont générateurs d'une inévitable crise du logement.

L'alimentation en neuf du locatif privé détenu par des bailleurs personnes physiques est bloquée par

cette baisse. Or, lui seul permet le maintien en volume du parc, d'autant que les investisseurs institutionnels s'en retirent à nouveau. Il s'avère très sensible aux dispositifs fiscaux de soutien. De fait, 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.

Par ailleurs, les difficultés d'accès au crédit immobilier que subissent les acquéreurs, ralentissent la vente des logements éligibles, réduisant d'autant le nombre logements à loyer abordable destinés à la location 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, alors que chute l'accès à la propriété, en aménageant le dispositif Pinel pour le rendre plus attractif avant sa disparition programmée au 31 décembre 2024. C'est pourquoi cet amendement vise à 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.

Cet amendement a été travaillé avec la Fédération Française du bâtiment.