

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF727

présenté par

M. Bryan Masson, M. Allisio, Mme Auzanot, M. Ballard, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Berteloot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Bovet, M. Buisson, M. Cabrolhier, M. Catteau, M. Chenu, M. Chudeau, Mme Colombier, Mme Cousin, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fournas, M. de Lépinau, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, Mme Engrand, M. Falcon, M. François, M. Frappé, Mme Galzy, M. Giletti, M. Gillet, M. Girard, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, M. Grenon, M. Guiniot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Jacobelli, Mme Jaouen, M. Jolly, Mme Laporte, Mme Lavalette, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. Marchio, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, Mme Menache, M. Meurin, M. Muller, Mme Mélin, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Mathilde Paris, Mme Parmentier, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Schreck, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tivoli et M. Villedieu

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 deuxième phrase est supprimée.

2° Au 2° du VI, la deuxième 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 deuxième phrase est supprimée.

6° Au 2° du E du VIII, la deuxième phrase est supprimée.

7° Au a) du 3° du XII, la deuxième phrase est supprimée.

8° Au b) du 3° du XII, la deuxième 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

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 (Périssol, Robien, Scellier) ou son rabotage (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.