

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF816

présenté par

M. Mathiasin, M. Castellani, M. Serva et Mme Youssouffa

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 VII *bis* :

a) Après l'année : « 2024 », la fin de la seconde phrase du 1° est ainsi rédigée : « , en 2025 ou en 2026 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé ces mêmes années. »

b) Après l'année : « 2024 », la fin de la seconde phrase du 2° est ainsi rédigée : « , en 2025 ou en 2026 et pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé ces mêmes années. »

2° Au XII :

a) Après le 2°, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* Par dérogation aux I et VIII, la réduction d'impôt sur le revenu est ouverte aux investissements réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2026. » ;

b) Au 3° :

- Après l'année : « 2024 », la fin du *a* est ainsi rédigée : « , en 2025 ou en 2026 pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé ces mêmes années et pour les souscriptions mentionnées au VIII réalisées ces mêmes années »

- Après l'année : « 2024 », la fin du *b* est ainsi rédigée : « , en 2025 ou en 2026 pour les constructions mentionnées au 1° du même B dont le permis de construire a été déposé ces mêmes années et pour les souscriptions mentionnées au VIII réalisées ces mêmes années ».

II. – Les dispositions du I entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2025.

III. – 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

Cet amendement vise à soutenir l'accès au logement et le parcours locatif dans les Outre-mer, en y incitant à la construction de logements intermédiaires. Il prolonge ainsi pour deux ans la réduction d'impôt sur le revenu, dite PINEL Outre-mer, prévue au XII de l'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI).

Le logement locatif intermédiaire joue effectivement un rôle essentiel Outre-mer. Ces logements, à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché, permettent aux classes moyennes d'habiter au plus près des bassins d'emploi, sans consacrer une part trop importante de leur budget à leur logement. Le locatif intermédiaire est ainsi gage de mixité sociale en apportant aux classes moyennes une solution de logement qualitative et à un prix abordable dans les zones tendues. Au regard de la pression foncière, des enjeux d'attractivité des emplois et du retour des jeunes au pays, le logement intermédiaire apparaît donc, notamment Outre-mer, comme un véritable outil de développement économique et social des territoires.

Pour autant, l'échéance fixée à l'article 199 novovicies du CGI risque de rompre le modèle économique de ce précieux levier. En effet, les coûts d'entretien et de construction des logements sont singulièrement élevés dans les territoires ultramarins. En cause, l'insularité, l'éloignement, les restrictions bancaires, ou encore les normes d'aménagement et de construction (par exemple le risque sismique et le risque cyclonique). Ces surcoûts sont insuffisamment pris en compte dans les dispositifs de financement. De fait, le PINEL Outre-mer est aujourd'hui primordial pour le financement des logements intermédiaires dans nos territoires. Il représente 70 % des ventes en état futur d'achèvement à La Réunion.

L'État doit pouvoir apporter un soutien actif, non seulement pour l'accès à un toit ou à la propriété, mais aussi pour inciter les contribuables à améliorer l'offre de logements et le développement de la mixité sociale dans l'habitat et dans les quartiers.

La prolongation du dispositif en Outre-mer, appelée de leurs vœux par l'ensemble des collectivités, des acteurs politiques et économiques, serait un signal fort envoyé au secteur du BTP. Ces deux années supplémentaires donneraient au Gouvernement et à la mission parlementaire qu'il doit mandater, le temps de travailler sereinement, avec les parties prenantes, à la création de nouveaux outils.

À l'inverse, une suppression sèche du dispositif et l'absence de mesure de substitution réfréneraient immédiatement les porteurs de projets. Alors que les entreprises du BTP traversent actuellement une profonde crise structurelle et que leur compétitivité a déjà été durement affectée ces dernières années, cela se traduirait par une baisse de l'offre de logements et de rénovation, une pression accrue sur le logement social et très social, une hausse des prix, du mal-logement et du chômage.

Cet amendement a été travaillé avec la Fédération des entreprises d'Outre-mer (FEDOM).