

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1985)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° 247

présenté par
M. Armand

ARTICLE 6 BIS

I. – Après l’alinéa 2, insérer les deux alinéas suivants :

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

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

II. – En conséquence, rédiger ainsi les alinéas 3 et 4 :

« 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 »

III. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« 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

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.

Or, l’effondrement actuel des ventes de logements (en glissement annuel sur le premier semestre 2023, -38 % dans l’individuel diffus et -33 % dans le collectif) et les agréments HLM qui plafonnent à 95 000 unités par an depuis 2021 (contre 110 000 à 120 000 les années précédentes), accentuent la crise du logement.

Cette baisse des ventes bloque l'alimentation en neuf du segment du locatif privé détenu par des bailleurs personnes physiques. Or, il permet le maintien en volume du parc. Ces ménages bailleurs s'avèrent, au surplus, très sensibles aux dispositifs fiscaux de soutien. 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.

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, 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.

Cet amendement a été travaillé avec BTP74.