

ASSEMBLÉE NATIONALE
18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N ° I-1963

présenté par
Mme Le Meur

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:

- I. – L’article 199 tricies du code général des impôts est ainsi modifié :
- 1° À la fin du 1° du A du I, la date : « 31 décembre 2024 » est remplacée par la date « 31 décembre 2027 »
- 2° Le IV est ainsi modifié :
- a) Au début du 1° , le taux : « 15 % » est remplacé par le taux : « 20 % » ;
- b) Le 2° est ainsi modifié :
- au début du premier alinéa le taux : « 35 % » est remplacé par le taux : « 40 % » ;
 - au a) le taux : « 20 % » est remplacé par le taux : « 25 % » ;
 - au b) le taux : « 40 % » est remplacé par le taux : « 45 % ».
- II. – 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 rendre le dispositif loc'avantage plus attractif en réhaussant de 5% la réduction d'impôt dont bénéficient les loueurs et en le prorogeant de trois années supplémentaires alors qu'il devait prendre fin en 2024.

En raison de la baisse inquiétante du nombre de logements mis en location (divisés par deux en quatre ans), notamment en nu, et de la hausse du prix de l'immobilier, il est indispensable d'encourager des dispositifs d'incitation fiscale pour les bailleurs.

Loc'avantage représente à ce titre un outil intéressant pour encourager les locations de longues durées et abordables.

En effet, cette incitation fiscale permet aux propriétaires bailleurs conventionnés avec l'ANAH, de bénéficier d'une réduction d'impôt à conditions qu'ils s'engagent à louer leur bien, en nu à usage d'habitation principale, à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire.

Une décote est ainsi appliquée sur l'estimation du loyer de marché en fonction de l'affectation du logement à la location intermédiaire (15 %), sociale (30 %) ou très sociale (45 %).

En contrepartie, le loueur bénéficie d'une réduction d'impôt sur les loyers perçus, majorée dans le cadre d'une intermédiation locative.

- 15 % pour le logement affecté à la location intermédiaire ;
- 35 % pour le logement affecté à la location sociale.

Et dans le cadre d'une intermédiation locative

- 20 % des revenus bruts des logements affectés à la location intermédiaire ;
- 40 % des revenus bruts des logements affectés à la location sociale ;
- 65 % des revenus bruts des logements affectés à la location très sociale.

Le présent amendement propose donc de modifier ces taux comme suit, afin de rendre le dispositif plus attractif :

- 20 % pour le logement affecté à la location intermédiaire ;
- 40 % pour le logement affecté à la location sociale.

Et, dans le cadre d'une intermédiation locative

- 25 % pour les logements affectés à la location intermédiaire
- 45 % pour les logements affectés à la location sociale ;
- 65 % pour les logements affectés à la location très sociale.

Il propose en outre de rallonger la durée du dispositif de deux années.