

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1329

présenté par
M. Labaronne

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

I. – Le 2° du I de l'article 279-0 *bis* A est complété par les mots : « ou un organisme de placement collectif immobilier tel que défini à l'article L. 214-33 du code monétaire et financier ».

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

En remplacement du dispositif « Pinel », dont l'inefficacité a été démontrée, la priorité doit être donnée aux logements intermédiaires, indispensable pour accompagner les ménages dans leur parcours résidentiel. Des logements dont les plafonds de loyers sont inférieurs de 10 à 15 % aux prix moyens du marché.

Créé en 2014 afin de susciter une offre locative nouvelle de logements intermédiaires dans les zones les plus tendues du territoire, le dispositif fiscal de soutien à la production de logements locatifs intermédiaires pour les investisseurs institutionnels (« LLI institutionnel ») repose cumulativement sur l'application d'un taux réduit de TVA de 10 % et une exonération de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) remplacée par une créance sur l'IS.

Afin de favoriser l'accès aux logements intermédiaires au plus grand nombre dans un contexte de crise du logement, le présent amendement propose une extension du régime du LLI aux particuliers via l'ouverture du droit de taux réduit de TVA aux Sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).

Une mesure qui permettrait favoriser l'accès de la classe moyenne aux logements intermédiaires. Et ainsi soutenir les ménages dont les membres travaillent et ont des revenus à la fois trop élevés pour occuper des logements sociaux mais insuffisants pour louer dans le parc privé.