

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF615

présenté par

M. Panifous, M. Castellani, Mme Froger et M. Bataille

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 24, insérer l'article suivant:**

I. – Au premier alinéa du A et aux 1° à 4° du B du I de l'article 199 *novovicies* du code général des impôts, l'année : « 2024 » est remplacée par l'année : « 2025 ».

II. – Avant le 30 juin 2025, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant l'efficacité de la prolongation du dispositif Pinel.

III. – La perte de recettes pour l'État et les organismes de sécurité Sociale 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

Depuis sa création en 2014, le dispositif Pinel a prouvé son efficacité en soutenant à la fois la construction de logements neufs et l'investissement locatif, notamment dans les zones dites tendues. Ce mécanisme a joué un rôle central dans la construction de plus de 100 000 logements entre 2015 et 2022, contribuant ainsi à accroître l'offre de logements dans des territoires marqués par une forte pression immobilière.

Aujourd'hui, la crise du logement en France, exacerbée par la hausse des prix de l'immobilier et des taux d'intérêt, impose de prolonger ce dispositif au-delà de 2024. Le marché immobilier demeure confronté à une pénurie structurelle de logements, à une augmentation continue des prix et à une réduction des marges de manœuvre des investisseurs, due notamment aux conditions économiques et financières actuelles. Cette situation appelle des mesures d'urgence pour répondre aux besoins croissants.

Le dispositif Pinel constitue, dans ce contexte, une incitation fiscale majeure. Il permet de stimuler le secteur du logement tout en offrant aux particuliers une réduction d'impôt significative. En

parallèle, il génère des recettes fiscales immédiates pour l'État, par le biais de la TVA, des taxes d'aménagement et des cotisations sociales liées à la construction. De plus, l'avantage fiscal pour les investisseurs est échelonné sur plusieurs années, à partir de six ans, ce qui permet à l'État de maximiser les retombées économiques tout en lissant l'impact budgétaire dans le temps.

Selon les estimations du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, la France enregistre chaque année un déficit de plusieurs centaines de milliers de logements, particulièrement dans les zones tendues. Prolonger le dispositif Pinel permettrait donc de maintenir un rythme de construction adapté aux besoins actuels et futurs.

Compte tenu de l'importance de ce dispositif, tant pour l'économie immobilière que pour la politique de logement, cet amendement propose de proroger le dispositif Pinel jusqu'au 31 décembre 2025.