

15ème législature

Question N° : 2051	De M. Antoine Herth (Les Constructifs : républicains, UDI, indépendants - Bas-Rhin)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse > Réforme du dispositif "Pinel"	Analyse > Réforme du dispositif "Pinel".
Question publiée au JO le : 17/10/2017 Réponse publiée au JO le : 11/12/2018 page : 11393 Date de changement d'attribution : 16/10/2018 Date de signalement : 26/06/2018		

Texte de la question

M. Antoine Herth attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les modifications envisagées au dispositif Pinel. Le projet de loi de finances prévoit en effet de limiter l'avantage fiscal Pinel aux seules zones *A bis*, A et B1 et d'en exclure les zones B2 et C. Dans ces deux dernières zones, les projets de construction vont donc mécaniquement diminuer ; cette diminution sera d'autant plus importante, que la part des investisseurs dans les acquisitions sur les ventes est élevée. L'impact de la mesure sera en outre d'autant plus brutal qu'elle s'appliquera à compter du 1er janvier 2018 et que le délai transitoire envisagé pour les projets en cours (ventes réalisées avant le 31 mars 2018, sous conditions) semble lui aussi très bref. Il lui demande donc s'il envisage d'assouplir cette réforme, en prévoyant notamment en délai transitoire plus long susceptible de permettre à l'ensemble des acteurs de se préparer sereinement à cette réforme.

Texte de la réponse

Conformément à la « stratégie logement » du Gouvernement, la loi de finances pour 2018 a prolongé jusqu'en 2021 le dispositif « Pinel », dispositif majeur qui devait s'éteindre à la fin de l'année 2017. Le dispositif « Pinel » est ainsi prolongé dans les zones A, A bis et B1, de manière à encourager la production de logements dans les secteurs reconnus comme les plus tendus. Cependant, le Gouvernement a souhaité accompagner cette transition : une mesure transitoire a ainsi été mise en place pour 2018, afin d'éviter une rupture brutale des conditions de financement pour des opérations en cours de montage. Dans les zones B2 et C, reconnues comme moins tendues, l'enjeu majeur ne concerne pas la production de logements neufs mais la remise sur le marché de logements anciens. C'est pourquoi le dispositif « Pinel », ouvert de manière dérogatoire en zones B2 et C, n'est plus accessible dans ces zones. Le risque que le logement reste vacant peut entraîner la perte de l'avantage fiscal et, par voie de conséquence, des difficultés financières considérables. Dans ces territoires, le parc ancien est une source potentiellement importante d'offre de logements et de création d'emplois dans la rénovation. C'est pourquoi le Gouvernement a introduit dans le cadre de la loi de finances pour 2019 un dispositif d'aide à l'investissement locatif ouvert aux opérations d'acquisitions de logements faisant l'objet de travaux représentant plus de 25 % du coût total de l'opération dans les communes ayant mis en oeuvre du opération de revitalisation de territoire (ORT). Par ailleurs, le prêt à taux zéro (PTZ) ancien est prolongé dans les zones B2 et C pour quatre ans, afin de promouvoir notamment la revitalisation des centres-villes. Parallèlement, la mise en location de logements anciens fait l'objet



d'un dispositif d'incitation fiscale depuis 2017. Le dispositif « Louer abordable » offre ainsi un taux de réduction des revenus fonciers pouvant s'élever jusqu'à 85 %, y compris dans les zones les plus détendues. Ce type d'aide doit permettre de répondre aux besoins de redynamisation de ces territoires.