



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reductions d'impot

Question écrite n° 2668

Texte de la question

M. Raymond Marcellin appelle l'attention de M. le ministre du logement sur le quasi-oubli dans la repartition de l'aide au logement des populations intermediaires. Aussi, tout en se felicitant du train de mesures adopte par le Gouvernement pour relancer l'activite du batiment et des travaux publics, il remarque que les ameliorations apportees au dispositif fiscal pour les populations intermediaires restent trop faibles pour les inciter a acceder a la propriete dans le neuf ou dans l'ancien. En effet, le necessaire relevement du plafond des interets d'emprunt contracte pour l'acquisition d'une residence principale ouvrant droit a la reduction d'impot a ete repousse par le Gouvernement du fait de son cout budgetaire. En consequence, faute d'une incitation fiscale significative pour l'accession a la propriete, les populations intermediaires se voient contraintes de rechercher des logements locatifs de plus en plus rares ou de rester dans des logements HLM, bloquant ainsi la fluidite de ce secteur. C'est pourquoi, il lui demande s'il envisage de prendre de nouvelles mesures lors de la prochaine loi de finances pour mettre fin a l'exclusion des classes moyennes du droit au logement tant en accession qu'en locatif.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est conscient des difficultes rencontrees par les menages a revenus moyens pour se loger. Aussi, l'objectif principal des dispositions recemment adoptees par le Parlement est de permettre a chaque menage de se loger en accession ou en locatif dans le neuf ou dans l'ancien. La mesure visant au relevement du plafond des interets d'emprunts, pris en compte pour le calcul de la reduction d'impot sur le revenu, n'a pu etre retenue en raison de son cout budgetaire eleve. S'il n'a pas paru possible d'ameliorer ces dispositions fiscales actuellement en vigueur, il convient toutefois de rappeler qu'il existe des mesures non fiscales favorisant l'acces a la propriete de la residence principale des menages a revenus moyens. On peut citer, notamment, la baisse des taux d'interet qui atteignent aujourd'hui un niveau historiquement bas, ainsi que le role capital que continue de jouer l'epargne logement dans le financement du logement. En effet, a l'heure actuelle, les detenteurs de plans d'epargne logement beneficient d'une situation exceptionnellement interessante, puisqu'une remuneration positive leur est servie pendant le temps de l'epargne, tandis qu'un taux d'interet faible leur est accorde pendant le temps de l'emprunt. Par ailleurs, de nombreuses dispositions fiscales adoptees en 1993 sont de nature a encourager les menages a acquerir une residence principale. Ces mesures beneficient en particulier aux menages a revenus moyens, mais interessent tous les menages disposant d'une epargne. Ainsi, l'acquisition avant le 1er septembre 1994 de logements neufs a usage d'habitation principale ouvre droit a une exoneration des droits de mutation a titre gratuit a hauteur de 300 000 F par part. La loi des finances pour 1994 a instaure une mesure visant a exonerer les plus-values de cession des Organismes de placement collectifs en valeurs mobilieres (OPCVM) de capitalisation sous condition de reemploi de ces fonds dans le logement. En outre, les relevements successifs des plafonds de ressources de 5 p. 100 en Ile-de-France et en zone II, et de 10 p. 100 en zone III, en juin 1993, puis de 5 p. 100 pour l'ensemble du territoire en decembre 1993, permettent desormais a pres de 3 menages sur 4 de beneficer des prets aides a l'accession a la propriete (PAP). Enfin, a compter du 1er janvier 1995, les plafonds de ressources des PAP seront indexes sur l'indice des prix a la consommation des menages.

Données clés

Auteur : [M. Marcellin Raymond](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2668

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 juin 1993, page 1713

Réponse publiée le : 14 février 1994, page 802