



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 5254

Texte de la question

M. Philippe Legras appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les remarques dont viennent de lui faire part les professionnels de l'immobilier à propos du plan de relance en faveur du secteur du logement. Ces professionnels estiment que les mesures qui ont été prises sont insuffisantes pour débloquent l'attentisme des acquéreurs. Ils estiment que des dispositions fiscales complémentaires seraient nécessaires. Ils pensent qu'il serait utile : de créer un dispositif de destockage des logements anciens, par exemple en instaurant une extension du dispositif récemment voté d'allègement des droits de première mutation ; de porter à 15 p. 100 la déduction forfaitaire des charges ; d'augmenter jusqu'à 20 000 francs le plafond des intérêts d'emprunt en ce qui concerne le calcul de la réduction d'impôt applicable en cas d'acquisition d'une résidence principale ancienne ; d'imaginer un mécanisme expérimental de péréquation permettant à quelques départements fortement affectés par l'effondrement du nombre des mutations de baisser leur taux de mutation à titre onéreux ; enfin, de bâtir un système dynamique favorisant l'épargne à destination immobilière, qui pourrait s'apparenter à un « PEA immobilier ». Il lui demande quelle est sa position s'agissant des suggestions qu'il vient de lui soumettre.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a mis en place un plan en faveur du logement. Ce dispositif, pour lequel l'État a dégagé une enveloppe de plus de six milliards de francs, doit permettre tout à la fois de soutenir l'activité du bâtiment et de répondre aux besoins de logements des Français. Il est incontestable que les marchés de l'immobilier neuf et ancien sont très liés et qu'il serait vain de ne faire porter l'effort du Gouvernement que sur le seul secteur du logement neuf. C'est pourquoi ce plan d'urgence comprend des mesures fiscales énergiques destinées à faire revenir les investisseurs vers l'immobilier neuf et ancien. Ainsi, parmi les mesures visant à alléger la fiscalité applicable aux bailleurs, on peut citer : d'une part, l'augmentation du taux de la déduction forfaitaire pour frais portée, des 1993, de 8 p. 100 à 10 p. 100, l'objectif étant de parvenir à au moins 15 p. 100 avant la fin de la législature ; d'autre part, l'imputation du déficit foncier sur le revenu global désormais possible dans la limite de 50 000 francs par an, pour la partie résultant des dépenses autres que les intérêts d'emprunts. Par ailleurs, en matière de plus-values immobilières des particuliers, le taux de l'abattement pour durée de détention au-delà de la deuxième année a été porté de 3,33 p. 100 à 5 p. 100. Cette mesure a pour conséquence, d'une part, de diminuer le montant des plus-values taxables, d'autre part, d'exonérer celles-ci au terme de vingt-deux ans de détention au lieu de trente-deux ans précédemment. En outre, le projet de loi de finances pour 1994 prévoit une mesure visant à exonérer les plus-values de cession des organismes de placements collectifs en valeurs immobilières (OPCVM) de capitalisation sous condition du réemploi de ces fonds dans le logement. Cette mesure, de portée générale, est de nature à favoriser l'acquisition d'un logement en locatif ou en accession. Ces mesures qui constituent une première étape vers une plus grande neutralité entre les investissements immobiliers et les placements financiers sont autant d'éléments positifs en faveur du secteur immobilier. Les statistiques les plus récentes permettent d'espérer une évolution plus favorable de ce secteur.

Données clés

Auteur : [M. Legras Philippe](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5254

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 30 août 1993, page 2692

Réponse publiée le : 29 novembre 1993, page 4278