



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 6441

Texte de la question

M. Christian Dupuy appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les préoccupations des professionnels de l'immobilier concernant le plan de relance du logement, dont les premières mesures, pour opportunes qu'elles soient, leur paraissent toutefois insuffisantes. Ils estiment en effet que des mesures fiscales complémentaires seraient sans doute nécessaires pour favoriser un destockage des appartements anciens, permettant ainsi une relance de la machine immobilière. Il serait donc souhaitable de créer un dispositif favorisant les acquéreurs de logements anciens, s'inspirant, par exemple, des dispositions Quiles-Mehaignerie, mais aussi d'instaurer un allègement des droits de mutation ; de porter à 15 p. 100 la déduction forfaitaire des charges ; de hisser à 20 000 francs le plafond des intérêts d'emprunt valant pour le calcul de la réduction d'impôt applicable en cas d'acquisition d'une résidence principale ancienne ; de permettre à quelques départements parmi les plus touchés de baisser leurs taux de mutation à titre onéreux ; enfin, de bâtir un système destiné à favoriser l'épargne à destination immobilière, pouvant s'apparenter à un « PEA immobilier ». Il lui demande de bien vouloir lui faire connaître son avis sur les propositions qu'il vient d'exposer, et s'il entend de façon plus générale accentuer les premières dispositions prises dans le cadre du plan de relance du logement.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a mis en place un plan en faveur du logement. Ce dispositif, pour lequel l'Etat 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 portés, 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. Dupuy Christian](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6441

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 octobre 1993, page 3288

Réponse publiée le : 29 novembre 1993, page 4278