



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Situation de l'immobilier en raison du sort réservé au dispositif Pinel

Question écrite n° 8716

Texte de la question

M. Didier Le Gac attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires sur le dispositif Pinel. Ce dispositif qui prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, devait s'éteindre au 31 décembre 2017. Il a contribué à une reprise certaine dans le secteur du marché immobilier, notamment, pour ce qui concerne la construction de logements neufs. C'est la raison pour laquelle, à l'occasion des débats portant sur le PLF 2018, il a été décidé de le maintenir sous certaines conditions. C'est ainsi que depuis le 1er janvier 2018, il a été maintenu pour les seules acquisitions ou constructions de logements réalisées dans les zones A, A bis et B1 des territoires, c'est-à-dire, là où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte. Toutefois, afin d'assurer la sécurité juridique des opérations immobilières déjà engagées en zone B2 ou C et, dès lors que les permis de construire ont été déposés au plus tard le 31 décembre 2017 et à la condition que ces logements soient acquis par les contribuables au plus tard le 31 décembre 2018, les logements situés dans des communes de ces zones ou bénéficiant d'un agrément bénéficieront encore, pour une année, de ce dispositif. À l'occasion des débats budgétaires et du dépôt d'amendements liés à ce sujet, un rendez-vous avait été alors pris devant la représentation nationale pour la fin 2018 afin de revoir le zonage de ce dispositif. Comme l'a souligné la Cour des comptes tout récemment, la France et les Français ont pris goût à ses mesures de défiscalisation dont le coût pour les finances publiques n'a cessé de grimper, passant de 606 millions d'euros en 2009 à 1,7 milliard en 2016. Cependant, dans certaines communes, beaucoup des acteurs de l'immobilier et des élus locaux, demeurent dans l'expectative en attendant les décisions gouvernementales et ne dissimulent pas leur inquiétude : des projets et des chantiers, des actes de ventes sont retardés dans l'attente des annonces gouvernementales en ce domaine. Ainsi à Brest, le dispositif Pinel s'insère dans des programmes immobiliers très larges incluant du logement social. C'est la raison pour laquelle, il souhaiterait qu'il lui indique les intentions du Gouvernement en matière d'immobilier et le calendrier prévu pour la mise en place de cette politique.

Texte de la réponse

Si, dans un souci d'efficience et d'optimisation de la dépense publique, le Gouvernement a souhaité opérer un recentrage sur les zones A et B1 du dispositif dit « Pinel » en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, la loi de finances pour 2018 prévoit que le prêt à taux zéro (PTZ) dans l'ancien, conditionné par des travaux, soit, au contraire, ciblé sur les zones B2 et C pour promouvoir la revitalisation de villes-centre au travers de la réhabilitation de leur habitat. En outre, et afin d'accompagner le recentrage du Pinel et du PTZ, le Gouvernement a introduit des mesures transitoires : le PTZ dans le neuf est conservé avec une quotité à 20 % en zone B2 et C pour 2018 et 2019 et, dans les communes agréées des zones B2 et C (dont fait partie Brest), le dispositif Pinel est maintenu pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018. Il n'est pas prévu une révision générale de ce zonage d'ici les prochaines élections municipales. Concernant la définition du zonage A/B/C, les articles 68 et 83 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 disposent que « le Gouvernement remet au Parlement un rapport

d'évaluation des zones géographiques établies pour l'attribution du dispositif prévu à l'article 199 novovicies du code général des impôts ainsi que du dispositif prévu aux articles L. 31-10 à L. 31-10-12 du code de la construction et de l'habitation, notamment afin d'apprécier la pertinence des critères retenus pour le classement des communes au regard des besoins des territoires concernés ». Ce rapport a été remis au Parlement en mars 2019, le Gouvernement souhaite développer des dispositifs permettant de mieux s'adapter aux spécificités des territoires. La création du dispositif fiscal dénommé « Denormandie dans l'ancien » répond à ce souhait, puisqu'il ne repose pas sur un zonage défini nationalement

Données clés

Auteur : [M. Didier Le Gac](#)

Circonscription : Finistère (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8716

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [29 mai 2018](#), page 4391

Réponse publiée au JO le : [2 juillet 2019](#), page 6119