

Pinel et PTZ, quelles évolutions en 2018 ?



Les députés ont voté vendredi en séance le maintien du prêt à taux zéro dans le neuf pendant deux ans supplémentaires pour les communes en zone « B2 » ou « C ». Ils ont par ailleurs adopté un amendement qui maintient également l'avantage fiscal « Pinel » dans ces mêmes zones pour les communes bénéficiant d'un agrément. Détails.

Législation et règlements (<http://www.batiweb.com/thematique/legislation-et-reglements-3.html>) | Le 20 novembre 2017

La nouvelle devrait plaire aux primo-accédants et aux investisseurs ! L'Assemblée nationale a voté vendredi le maintien du PTZ dans le neuf et du dispositif Pinel dans certaines zones périurbaines.

Le projet de loi de finances pour 2018 devait supprimer le PTZ dans les zones « B2 » et « C » mais face aux protestations des professionnels de l'immobilier et des maires ruraux, le président de la République, Emmanuel Macron, avait annoncé début octobre qu'il serait finalement maintenu pendant deux ans.

Chose promise, chose faite. Il s'est décidé de maintenir le prêt à taux zéro (<http://www.batiweb.com/actualites/vie-des-societes/le-pret-a-taux-zero-reconduit-en-2018-mais-de-maniere-plus-ciblee-14-09-2017-31118.html>) dans le neuf pendant deux ans supplémentaires pour les communes en zone « B2 » et « C » où le marché immobilier est moins en tension. Néanmoins, la quotité de prêt sera abaissée pour ces zones de 40 à 20% pour 2018 et 2019.

Environ 6 PTZ sur 10 dans l'immobilier neuf bénéficient à des familles vivant dans ces zones périurbaines et rurales. Le PTZ représente un coût annuel de 800 millions d'euros pour l'Etat.

Réaménagement du dispositif Pinel

La séance du 17 novembre a également permis aux députés de réaménager la fin de l'avantage fiscal « Pinel » (<http://www.batiweb.com/actualites/vie-des-societes/la-reprise-du-secteur-du-btp-fragilisee-par-les-mesures-gouvernementales-13-09-2017-31112.html>) dans certaines zones peu tendues (« B2 » et « C »).

Pour rappel, le projet de budget 2018 prévoit de proroger pour quatre années, soit jusqu'au 31 décembre 2021, le dispositif Pinel mais, « compte tenu de son coût croissant pour les finances publiques, de le recentrer sur les zones géographiques où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte ». Il était ainsi prévu d'exclure les zones « B2 » et « C » du dispositif, une décision contestée par les députés des circonscriptions concernées.

« Afin de préserver la sécurité juridique des opérations immobilières engagées en zone B2 ou C, tant pour les promoteurs que pour les investisseurs », le gouvernement, après deux heures de débat sur différentes dates

« pour éviter des effets d'aubaine », a fait voter un amendement maintenant le bénéfice du dispositif pour ces zones B2 ou C dès lors que les demandes de permis de construire ont été déposées au plus tard le 31 décembre 2017 et à la condition que ces logements soient acquis au plus tard le 31 décembre 2018.

Les communistes et Insoumis se sont, eux, opposés à la prolongation du dispositif Pinel, « qui coûte particulièrement cher », selon le député PCF de l'Allier Jean-Paul Dufrière. La prolongation de ce dispositif coûtera 59 millions d'euros en 2019, 159 millions d'euros en 2020, 360 millions en 2021 et 566 millions d'euros en 2022.

R.C (Avec AFP)

Photo de une : ©Fotolia