

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

12 novembre 2008

---

**PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)**  
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 420

présenté par  
Mme Rosso-Debord-----  
**ARTICLE 50**

Supprimer l'alinéa 37.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi étend le crédit d'impôt en faveur des économies d'énergie et du développement durable aux bailleurs de logements. Cette mesure apparaît positive en ce sens qu'elle doit permettre l'amélioration des performances énergétiques d'un plus grand nombre de logements, tout en incitant à l'accroissement de l'offre locative.

Cependant, elle exclut les dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt des dépenses déductibles des revenus fonciers.

Or, une telle disposition retire le caractère attractif de la mesure à un nombre important de contribuables en créant un choix pour le bailleur: soit la réduction d'impôt, soit la déduction des revenus fonciers. Un tel arbitrage risque de se retourner contre l'objet même de la disposition. En effet, à défaut d'avoir une réelle incitation fiscale, le bailleur risque tout simplement de ne pas effectuer les travaux.

On peut à cet égard rapprocher les taux du crédit d'impôt (essentiellement de 25 % à 40 %) des taux du barème progressif de l'impôt sur le revenu (5,5; 14; 30 et 40 %) augmentés des prélèvements sociaux (12,1%). Ainsi à partir d'une tranche marginale de 14 %, le crédit d'impôt perd de son efficacité. En outre, le texte reste ambigu quant à la possibilité de choisir entre les deux solutions: crédit d'impôt ou déduction du revenu foncier. C'est pourquoi ces dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt doivent pouvoir être déduites des revenus fonciers.