

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 novembre 2008

---

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

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

**AMENDEMENT**

N° II - 470

présenté par  
M. Roubaud-----  
**ARTICLE 42**

I. – Compléter l’alinéa 9 par la phrase suivante :

« La fraction des dépenses excédant cette limite sera reportable dans les conditions prévues au 3° du I de l’article 156 du code général des impôts. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« La perte de recettes pour l’État est compensée par la création d’une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

I - La distinction opérée par le projet entre les opérations effectuées dans le cadre des secteurs sauvegardés et des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ne nous paraît pas fondée. De nombreuses collectivités ont préféré créer une ZPPAUP pour éviter la lourdeur inhérente à la mise en place d’un secteur sauvegardé effectif sans que cela soit accompagné pour autant par une diminution des contraintes imposées dans le cadre de la réalisation des projets de restauration immobilière. Par ailleurs il est manifeste que le coût des travaux de réhabilitation est le même quelle que soit la considération de la zone ou du secteur concerné.

II - L’impossibilité d’imputation et de report des limites excédant le plafond annuel sur les autres revenus fonciers énoncés par l’alinéa 8 est un retrait et une dérogation au droit commun des revenus fonciers qui ne semble pas acceptable. Tout déficit foncier constaté doit pouvoir faire l’objet d’un report sur les autres revenus fonciers des dix années suivantes.

III - L’article 42 introduit un double plafonnement :

- Un plafonnement par opération et par année (8<sup>ème</sup> alinéa)
- Un plafonnement global par année (9<sup>ème</sup> alinéa)

Ce double plafonnement, source de complexité n'a aucun sens lorsque les deux plafonds sont fixés au même niveau.

Un double plafonnement ne se comprendrait que si le plafond global était sensiblement plus élevé que le plafond par opération. Cela signifierait que l'on veut à la fois plafonner l'avantage fiscal pour des raisons d'équité et la taille des opérations pour des raisons de fond, ce qui ne nous paraît pas être le cas.

De plus la mise en place d'un plafonnement spécifique pour un montant trop peu élevé risque d'avoir un effet néfaste sur la qualité des prestations et entraîner la prolifération de petits logements inadaptés au marché locatif et rendant impossible l'installation de familles dans le cœur des villes.

Pour ces raisons, il semble nécessaire de supprimer le plafonnement spécifique par opération et d'instaurer un plafonnement global annuel par contribuable qui doit être utilement ramené à un montant de 200 000 euros, précision faite que les dépenses excédant cette limite annuelle seront reportables dans les conditions du droit commun des revenus fonciers.