

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2008

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

Commission	
Gouvernement	

SOUS-AMENDEMENT

N° II - 599

présenté par

M. Michel Bouvard, M. Poulou, M. Giscard d'Estaing, M. Gorges et Mme Bourragué

 à l'amendement n° 440 (rect.) de la commission des finances

à l'ARTICLE 42

I. – Après l'alinéa 10, insérer l'alinéa suivant :

« Lorsque les dépenses de travaux sont réalisées dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover prévu à l'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation, le montant des dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt, dans les conditions et limites prévues au présent article, est celui correspondant au prix des travaux devant être réalisés par le vendeur et effectivement payés par l'acquéreur selon l'échéancier prévu au contrat. »

II. – Compléter cet amendement par l'alinéa suivant :

« Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 80 de la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 a instauré un cadre juridique spécifique à la vente d'immeuble à rénover. Ce nouveau contrat vise à sécuriser ce type d'opérations et à donner aux acquéreurs une protection équivalente à celle dont bénéficient les acquéreurs d'immeubles neufs en l'état futur d'achèvement (VEFA).

Le présent amendement a pour objet de tirer les conséquences, en droit fiscal, de ce nouveau cadre juridique, dont l'entrée en vigueur devrait intervenir prochainement par la publication d'un décret en Conseil d'État.

Ainsi, il est proposé de permettre aux investisseurs « Malraux » de bénéficier de ce régime fiscal de faveur, alors même que les travaux sont réalisés, non par l'acquéreur, mais par le vendeur.