

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 novembre 2008

---

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

Commission	
Gouvernement	

**SOUS-AMENDEMENT**

N° II - 611

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. – À la fin de l'alinéa 11, substituer au montant :

« 100 000 euros »,

le montant :

« 150 000 euros ».

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

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

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le dispositif proposé fixe un plafond unique avec des taux différenciés selon que l'immeuble concerné est en secteur sauvegardé ou en ZPPAUP.

Le montant de ce plafond est insuffisant et ne prend pas en compte les coûts réels dans ces secteurs grevés de lourdes obligations spécifiques, liées à la nature même du bâti ancien, sa morphologie et aux prescriptions architecturales inhérentes à ces secteurs. Sa première conséquence sera de pousser à la production par restauration de petits logements uniquement, ce qui est contraire à l'objectif de mixité de l'offre et ne permettra pas d'atteindre l'objectif de mixité sociale et d'usage dans les centres anciens. La seconde sera d'exclure de facto du dispositif les immeubles qui sont

---

ceux-là mêmes qui en ont le plus besoin. Au regard des opérations constatées ces dernières années, les seuils proposés par le PLF aboutissaient déjà à supprimer les deux tiers des opérations. Or celui proposés dans ce dispositif – dont le niveau n'est justifié par aucune étude, si ce n'est un hypothétique rapprochement des seuils des différents dispositifs d'incitation immobilière fiscale, qui ne prend pas en compte leurs différences – est plus restrictif encore. Il se conjugue qui plus est avec des taux de réduction inférieurs à ceux constatés sur la quasi-totalité des opérations, ce qui en réduit encore la portée.

Il est donc nécessaire de relever ce plafond, qui doit être fixé pour revenir à l'esprit du rapport de Bercy d'avril 2008 « de manière à maintenir les flux dirigés vers la restauration du patrimoine » Ce rapport considérait que « au regard des pratiques constatées, son niveau ne devrait en tout état de cause pas être inférieur à 200.000 € par an. » Cet amendement vous propose donc de s'en rapprocher.