

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 novembre 2008

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

Commission	
Gouvernement	

SOUS-AMENDEMENT

N° II - 620

présenté par
Mme Bourragué-----
à l'amendement n° 440 (rect.) de la commission des finances
-----**à l'ARTICLE 42**

I. – À l'alinéa 9, substituer au mot :

« délivrance »

les mots :

« dépôt de la demande ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

I - Le dispositif « MALRAUX », tel qu'il est envisagé prévoit de généraliser, quelque soit le secteur ou la zone concerné, l'exigence d'une déclaration d'utilité publique pour les opérations de restauration immobilière.

De plus, il est prévu que la prise en compte des dépenses de travaux ne concernera que celles engagées à compter de la date d'obtention des autorisations d'urbanisme. (PC, Déclaration préalable)

Les dépenses ne seront donc éligibles au dispositif « MALRAUX » qu'après obtention de la déclaration d'utilité publique et qu'après délivrance du permis de construire. Cette double exigence nous apparaît dangereuse pour les raisons suivantes :

-Aux délais nécessaires d’instruction et de décision de prise d’une déclaration d’utilité publique vont nécessairement se rajouter, de façon cumulative pour des obligations de conformité, les délais d’instruction relative au permis de construire qui peuvent aller jusqu’à 6 mois à compter de la date où l’autorité compétente estime que le dossier est complet.

-Le dispositif ne permet pas de prendre en compte l’ensemble des dépenses antérieures à la délivrance du permis de construire (Géomètre, Expert, Architecte, etc.....)

Il nous paraît préférable d’établir comme fait générateur du dispositif la date de dépôt de la demande du permis de construire ou de dépôt de la déclaration préalable. Cette référence au dépôt permettrait un parallélisme des formes car c’est cette notion de dépôt qui a été retenue aux alinéas 3,4 et 23 de l’amendement à l’article 42 pour déterminer le dispositif applicable aux dépenses de travaux. La référence unique à la notion de dépôt des autorisations tant pour déterminer le dispositif applicable que pour fixer le fait générateur de la déductibilité des dépenses est un gage de sécurité car cela permet d’éviter toutes confusions éventuelles.