

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-960 (Rect)

présenté par
M. de Courson et M. Jégo

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant:**

I. - Le premier alinéa du III de l'article 199 *tervicies* du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cependant, la fraction des dépenses excédant cette limite annuelle est reportable au titre des dépenses de l'année suivante dans les conditions calendaires prévues au II. ».

II. – La perte des 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

L'article 199 *tervicies* du Code Général des Impôts-III prévoit que la réduction d'impôt est égale à un pourcentage du montant des dépenses mentionnées au paragraphe II (période limitée au 31 décembre de la troisième année suivant la date de délivrance du permis de construire ou de l'expiration du délai d'opposition à la déclaration préalable) retenues dans la limite annuelle de 100 000,00 Euros. L'absence de report ne peut que conduire à un déséquilibre des opérations menées dans le cadre de la Loi Malraux.

En effet l'opérateur est conduit à caler artificiellement la progression du chantier sur le rythme de la dépense fiscale et donc à fractionner le déroulement des travaux par étapes annuelles obligeant ainsi l'investisseur à subir un allongement de la durée du chantier.

Il est pourtant de l'intérêt des investisseurs que l'achèvement des travaux intervienne dans un délai raisonnable et de l'intérêt des particuliers en recherche d'un logement que le bien rénové soit accessible à la location dans un délai tout aussi raisonnable.

Cet intérêt avait été parfaitement compris du Législateur qui a prévu le report pour le dispositif « SCELLIER » puisque les investissements réalisés dans le cadre dudit dispositif bénéficient d'un report possible jusqu'à la sixième année incluse suivant la première année d'imposition.

Il est donc souhaitable de laisser le contribuable gérer librement l'imputation de sa dépense fiscale sur quatre années et d'autoriser un report d'imposition pour le dispositif « MALRAUX » dans le cas où les dépenses réalisées une année donnée excèderaient le montant d'impôt pouvant être déduit.

Cet amendement n'augmente en rien l'avantage fiscal consenti puisqu'il reste bien plafonné à 400 000 Euros en quatre années.