

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2498)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° 1900

présenté par

M. Ferrand, M. Savary, M. Castaner, M. Grandguillaume, M. Robiliard, M. Tourret, M. Travert,
Mme Untermaier et Mme Valter

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25 SEXIES, insérer l'article suivant:**

I. – La première phrase du V de l'article 156 bis du code général des impôts est ainsi modifiée :

1° Après le mot : « classement », sont insérés les mots : « ou d'une inscription » ;

2° Après la seconde occurrence du mot : « historiques », sont insérés les mots : « , ou a reçu le label de la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, ».

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le V de l'article 156 bis du code général des impôts limite actuellement fortement le bénéfice de la réduction d'impôt relative à la restauration des monuments historiques pour les immeubles en copropriété. En sont en effet exclus toutes les copropriétés "inscrites" à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques ou bénéficiant du label délivré par la Fondation du Patrimoine. Or ces catégories représentent les 2/3 des bâtiments historiques.

Si le souhait du Gouvernement, exprimé lors du PLFR 2014, de lutter contre les schémas abusifs ne peut qu'être partagé, ces immeubles ne peuvent être éligibles au régime, en application du V de l'article 156 bis, que sur agrément du ministre chargé du budget. Par définition, le ministre ne saurait agréer des montages abusifs. Par ailleurs, la loi de finances rectificatives pour 2014 a réservé le bénéfice de cette réduction d'impôt aux immeubles dont 75% de la surface est consacrée à du logement.

Le présent amendement propose donc de restaurer l'accès au régime, sur agrément, pour les immeubles portés par des copropriétés s'ils ont été inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques ou bénéficient du label délivré par la Fondation du Patrimoine.

En pratique, l'investissement en copropriété est très souvent utilisé dans des programmes importants de réhabilitation, par exemple de casernes ou des bâtiments industriels, car il permet à l'opérateur de commercialiser les logements par lots. Exclure ces programmes du régime conduira à laisser ces immeubles à l'abandon, à la charge de la collectivité.

Faciliter la réhabilitation de ces bâtiments favorisera, au contraire, l'activité du BTP tout en accroissant l'offre de logement.

Le coût de cette mesure est compensé à plus de 75% par les recettes fiscales de l'activité qu'elle va générer.