

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 janvier 2015

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 198 (Rect)

présenté par

M. Frédéric Lefebvre, M. Douillet, M. Philippe Armand Martin et M. Myard

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 25 SEXIES, insérer l'article suivant:**Le V de l'article 156 *bis* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« V. – Le bénéfice des dispositions de l'article 156 propres aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ou ayant reçu le label délivré par la fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, n'est pas ouvert aux immeubles ayant fait l'objet d'une division à compter du 1^{er} janvier 2009 sauf si :

« – cette division fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre du budget, après avis du ministre de la culture, lorsque l'immeuble a fait l'objet d'un arrêté de classement, en tout ou en partie, au titre des monuments historiques, d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou de la délivrance du label de la fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, au moins douze mois avant la demande d'agrément ;

« – et est affecté, dans les deux ans qui suivent cette demande, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables portées à la connaissance de l'administration fiscale.

« À cet égard, les immeubles ou fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation. ».

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

La réforme de 2009, étayée et consensuelle, avait assaini (entre autres) le régime fiscal des « monuments historiques » et posé les bases d'un équilibre vertueux : droit de regard des Administrations de la Culture et du Budget, contre maintien d'un avantage dérogatoire.

L'article 90 de la 2^e Loi de finances rectificative pour 2014 a modifié ce dispositif de soutien aux immeubles classés et inscrits « monuments historiques ».

L'objectif affiché par le Gouvernement (« modifier le régime d'incitation fiscale relatif aux monuments historiques, afin de recentrer le bénéfice de la déduction des déficits sur le revenu global sur des projets immobiliers clairement identifiables et principalement orientés vers la réhabilitation ou la construction de logements ») s'est traduit par des modifications allant largement au-delà de ce principe, puisque, en dépit de l'absence de toute étude d'impact et de débat étayé, ce sont plus des 2/3 des « monuments historiques » en copropriété qui ont été de facto exclus du bénéfice fiscal de ce régime.

En effet, et contre toute logique au vu des principes exposés, l'ensemble des immeubles inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques, de même que ceux ressortant de la Fondation du Patrimoine, ne peuvent désormais plus prétendre à l'agrément ministériel autorisant leur division.

Dans ce contexte, les « abus » invoqués ne sauraient raisonnablement être imputés à l'Administration, souveraine en la matière.

Aussi, notre amendement propose de rétablir la possibilité de diviser, sous contrôle de l'agrément ministériel, les immeubles inscrits et labellisés, le tout dans le cadre de projets destinés à la réhabilitation ou la création de logements, ce qui renforce le but recherché.

Il est à noter que tant l'État que les Collectivités locales ou les Établissements publics sont les premiers propriétaires de ces immeubles (des casernes, des hôpitaux désaffectés, etc), et que faute de pouvoir les céder dans le cadre de projets facilitant la création de logements - donc la mise en copropriété -, ils en subiraient pour toujours les charges sans aucune utilité en contrepartie.