

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 octobre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-428

présenté par

M. Pupponi, rapporteur pour avis au nom de la commission des affaires économiques et M. Blein

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 2, 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 même code, ».

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**

Cet amendement avait été adopté par l'Assemblée nationale et le Sénat dans le cadre du projet de loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) mais a été censuré par le Conseil constitutionnel qui a considéré qu'il constituait un « cavalier législatif » sans rapport avec le projet de loi.

Le parc des monuments historiques comporte 15.000 immeubles classés et 28.000 inscrits à l'Inventaire Supplémentaire. Son état se dégrade constamment et les propriétaires (privés, État et collectivités locales) n'ont souvent pas les moyens de l'entretenir ni de perspectives de le valoriser. Toute restauration est coûteuse : de 2.000 € à 3.000 €/ m<sup>2</sup>. Dans la plupart des cas, la restauration par des copropriétés privées est la solution, dans le cadre de l'agrément préalable de division, délivré par les Ministères de la Culture et du Budget en vertu du V de l'article 156 bis du CGI.

---

L'article 90 de loi de finances rectificative pour 2014 a modifié les règles de cet agrément préalable :

- obligation d'une teneur minimale de 75% de logements dans l'immeuble ;
- ancienneté du classement (12 mois minimum) ;
- exclusion du bénéfice de l'article 156 du CGI pour tous les immeubles inscrits ou ayant reçu le label de la Fondation du patrimoine.

Si la volonté de clarifier les critères d'agrément et d'éviter les abus fait consensus, l'exclusion des immeubles inscrits pose des difficultés. Aussi, l'article 83 de la Loi Macron avait rétabli la parité de traitement entre les immeubles classés et les immeubles inscrits ou bénéficiant du label « Fondation du Patrimoine ».

Le présent amendement vise donc à rétablir cette mesure censurée par le Conseil constitutionnel.

Le chiffrage budgétaire pour l'ensemble du régime des Monuments Historiques est de 18 M€. Il inclut les immeubles classés (35% de l'ensemble), les immeubles classés et inscrits détenus au travers de sociétés civiles ou en bloc, et donc non concernés par la problématique de la division (évalués à 20% de l'ensemble). Le coût brut des opérations sur les immeubles inscrits à mettre en copropriété est donc de l'ordre de 9 M€.

Ce chiffrage est cohérent avec les indications données par le Gouvernement au Sénat le 14 avril 2015, et à l'Assemblée nationale le 9 juin 2015, selon lesquelles une vingtaine de dossier seraient présentés chaque année à l'agrément.

Ce coût brut est compensé par les recettes fiscales perçues sur chaque opération : droits d'enregistrement sur les immeubles, TVA sur les travaux, TVA sur les intermédiaires, impôt sur les sociétés. Ces recettes supplémentaires engendrées permettent à l'État de récupérer de l'ordre de 75% de l'avantage octroyé, ramenant le coût net de la mesure pour l'État à moins de 3 M€.

Ce chiffrage ne tient pas compte, de surcroît :

- du produit de la vente des immeubles pour l'État ou les collectivités ;
- de l'économie pour l'État ou les collectivités des coûts d'entretien futurs de ces immeubles ;
- des ressources indirectes engendrées par l'activité (peu délocalisable et de haute qualité) déployée à l'occasion des restaurations. Pour mémoire, les emplois de la filière de la conservation et de la restauration représentent 24.000 emplois dans les entreprises spécialisées, 17.000 emplois d'artisans et 1.300 architectes ;
- des effets de substitution des bénéficiaires de l'aide fiscale, qui peuvent tout autant bénéficier des dispositifs de soutien au logement neuf (Pinel, etc) ou ancien (Malraux, etc).

Au bilan, on peut raisonnablement considérer que la mesure proposée ne dégradera en rien l'état des finances publiques.