

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 octobre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° I-CE37

présenté par  
M. Pupponi et M. Blein

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 7, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 199 *tervicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au 2° du I, l'année : « 2015 » est remplacée par l'année : « 2017 ».

2° Après le 2° du I, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* – Jusqu'au 31 décembre 2017, situé dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique. Le ministre chargé de la ville et le ministre chargé de la culture arrêtent la liste des quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé, sur proposition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

3° Le second alinéa du III est complété par les mots : « ou dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 précitée lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique » .

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**

Actuellement, l'article 199 *tervicies* du code général des impôts prévoit, jusqu'au 31 décembre 2015, une réduction d'impôt sur le revenu accordée au titre des dépenses de restauration complète d'un immeuble bâti lorsque celui-ci est situé dans un des quartiers visés par le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et que la restauration a été déclarée d'utilité publique. La réduction d'impôt qui est égale à 30 % du montant des dépenses de

---

restauration, dans la limite annuelle de 100 000 €, est similaire à l'avantage fiscal accordé aux opérations menées en secteurs sauvegardés.

Cette déclinaison du dispositif fiscal « Malraux » constitue un levier pour les projets non situés en secteur sauvegardé ou en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), en rendant plus attractives financièrement les opérations de restauration immobilière pour les investisseurs immobiliers. L'objectif de cette mesure est de mobiliser l'investissement privé sur les quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et des situations de précarité économique et sociale importante, en accompagnement de l'effort public très important mis en place par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) dans le cadre de ce programme. En effet, les opérations d'investissement n'apparaissent pas immédiatement rentables dans ces quartiers dont le marché immobilier est déqualifié, et il est donc indispensable d'attirer des capitaux privés par des avantages fiscaux limités et encadrés de manière à optimiser leur impact économique et social. Ce levier permet ainsi d'améliorer les conditions d'habitat et de diversifier l'offre de logements.

Le I du présent article permet de proroger jusqu'au 31 décembre 2017 la réduction d'impôt aux quartiers visés par le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), afin de tenir compte des engagements contractualisés dans le cadre des conventions pluriannuelles qui portent au-delà du 31 décembre 2015.

Le II permet d'étendre, jusqu'au 31 décembre 2017, cette réduction d'impôt aux quartiers anciens présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). En effet, le NPNRU, prévu par la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, prend en compte les quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Parmi ces quartiers sont inclus des quartiers comportant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé. Les quartiers anciens du NPNRU connaissent les mêmes problématiques et nécessitent la même logique de requalification que les quartiers du PNRQAD. Sur proposition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, un arrêté du ministre de la ville et du ministre de la culture fixera la liste des quartiers concernés par cette mesure. L'objectif est de créer un avantage fiscal permettant d'attirer des investisseurs privés afin de favoriser l'amélioration des conditions d'habitat et la diversification de l'offre de logements. Cette mesure permettra d'harmoniser le traitement des quartiers anciens dégradés, qu'ils soient en PNRQAD ou en NPNRU.

Le III aligne l'avantage fiscal accordé pour les quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé du NPNRU sur celui des secteurs sauvegardés.