

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 octobre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° II-105

présenté par

M. Le Fur, M. Abad, M. Aboud, M. Aubert, M. Christ, Mme Dalloz, M. Daubresse, M. Delatte, M. Dhuicq, M. Foulon, M. Fromion, M. Furst, M. Hetzel, M. Goasguen, M. Goujon, Mme Grosskost, Mme Lacroute, M. Lazaro, M. Frédéric Lefebvre, Mme Louwagie, M. Luca, M. Mariani, M. Marlin, M. Philippe Armand Martin, M. Morel-A-L'Huissier, Mme Pernod Beaudon, M. Perrut, M. Quentin, M. Salen, Mme Schmid, M. Straumann, M. Suguenot et M. Tian

ARTICLE 38

I. – À l'alinéa 326, après le mot : « impôts », insérer les mots : « les charges mentionnées du *a* au *e* bis du 1° afférente à des dettes dont le règlement effectif intervient l'année suivante et du *c* au *c* quinquies du 2° du I du code général des impôts ne sont déductibles que pour la détermination du revenu net foncier imposable de l'année suivante ».

II. – En conséquence, supprimer les alinéas 327 et 328.

III. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« III. – 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

Dans l'exposé des motifs de l'article 38, le gouvernement indique que « le crédit d'impôt de modernisation de recouvrement s'accompagnera d'un dispositif visant à ne pas désinciter les ménages à réaliser en 2017 des travaux sur les immeubles loués ».

Si la volonté émise semble rassurante, le dispositif technique envisagé aux aliéas 326 à 329 du présent article ne semble pas être en adéquation ou la hauteur de la volonté clairement affichée.

Le dispositif du présent article prévoit que les charges foncières mentionnées aux *a* bis, *a* quater et à *e* bis du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, afférentes à des dettes dont l'échéance

intervient en 2017, ne sont déductibles que pour la détermination du revenu net foncier « non imposable » de l'année 2017.

Au titre de ces charges, sont notamment concernées les provisions pour dépenses, comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel de la copropriété.

Se pose par conséquent le sort des dépenses de travaux déductibles qui seraient comprises dans le budget du syndic de copropriété au titre de l'année 2017.

Par ailleurs le dispositif en ses alinéas 327 et 328 opère un traitement différencié des charges foncières en fonction de leur nature, traitement différencié qu'il convient de supprimer.

Le dispositif prévoit également que les dépenses de travaux (entretien, réparation, amélioration) effectivement supportées en 2017 et 2018 ne viendront en déduction des revenus fonciers bruts de 2018, mais seulement à hauteur de la moitié de leur montant. Cette disposition n'est pas en phase avec la volonté affichée du gouvernement de ne pas désinciter les ménages à réaliser en 2017 et 2018 des travaux sur les immeubles loués.

C'est pourquoi, le présent amendement, par la mise en place d'un décalage de prise en compte des charges foncières en année N + 1 permis de maintenir, à l'instar de ce qui est admis pour les réductions et crédits d'impôts, une certaine continuité avec le système actuel de prise en compte des dépenses de travaux sans les méfaits de la rupture nette induite par la neutralisation de la fiscalisation des revenus de l'année 2017.