

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

17 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

(Seconde délibération)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**SOUS-AMENDEMENT**

N ° II-51

présenté par

M. Le Fur, M. Abad, M. Aboud, M. Aubert, M. Jean-Pierre Barbier, M. Berrios, M. Carré, M. Cinieri, M. Christ, M. Courtial, M. Couve, Mme Dalloz, M. Daubresse, M. Debré, M. Decool, M. Degauchy, M. Delatte, M. Dhuicq, Mme Duby-Muller, M. Foulon, M. Fromion, M. Furst, M. Gandolfi-Scheit, M. Gaymard, M. Gérard, M. Gest, M. Goasguen, M. Gosselin, M. Goujon, Mme Greff, Mme Grosskost, Mme Guégot, M. Guibal, M. Herbillon, M. Hetzel, Mme Lacroute, M. Lazaro, M. Frédéric Lefebvre, M. Le Ray, Mme Levy, M. Luca, M. Mariani, M. Olivier Marleix, M. Marlin, M. Marsaud, M. Philippe Armand Martin, M. Morel-A-L'Huissier, M. Myard, M. Nicolin, Mme Pernod Beaudon, M. Perrut, Mme Poletti, M. Quentin, M. Reiss, M. Reitzer, M. Riester, M. de Rocca Serra, M. Salen, Mme Schmid, M. Siré, M. Straumann, M. Suguenot, M. Tardy, M. Tétart, M. Tian, Mme Vautrin, M. Viala, M. Vitel, M. Voisin, M. Lurton et M. Sermier

à l'amendement n° 1 du Gouvernement

-----

**ARTICLE 38**

I. – À l'alinéa 340, substituer au taux :

« 50 % »

le taux :

« 100 % ».

II – En conséquence, compléter le même alinéa par la phrase suivante :

« En contrepartie, le montant de ces dépenses supportées lors de l'année 2017, ne pourra être pris en compte pour la détermination du revenu net foncier imposable de l'année 2017. »

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’amendement n° II-1, 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.

Il apparaît en effet que le contribuable qui achète un bien immobilier en 2016 et qui réalise des travaux immobilier en 2017 et en 2018 supporte une perte d’économie d’impôt significative, alors même qu’un contribuable qui supporterait les mêmes travaux, mais avec un règlement effectif en 2016, ou à compter de l’année 2019 bénéficierait de plein-droit de la déduction de 100 % de montant de la charge.

C’est pourquoi le présent sous-amendement vise à remplacer le taux de prise en compte des charges de la propriété - 50 % dans le dispositif gouvernemental - par un taux de 100 %.

Le dispositif résultant de cet amendement permettrait ainsi de ne pas pénaliser les investisseurs ayant acquis, avant 2018, des immeubles à réhabiliter et devant supporter des dépenses de travaux en 2017 et 2018.