

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 novembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 73

présenté par

M. Bloche, M. Durand, Mme Martinel, M. Pouzol, M. Premat, M. William Dumas, Mme Povéda, M. Françaix, M. Travert, M. Cresta, M. Hammadi, M. Vignal, Mme Sandrine Doucet, Mme Corre, Mme Langlade et M. Allossery

-----

**ARTICLE 22**

I. – Rédiger ainsi les alinéas 13 à 15 :

« D. – Au III :

« 1° Au premier alinéa, le taux : « 22 % » est remplacé par le taux : « 30 % » et les mots : « annuelle de 100 000 € », sont remplacés par les mots : « prévue au II *bis* » ;

« 2° Le second alinéa est supprimé ».

II. – En conséquence, substituer aux alinéas 23 à 25 les quatre alinéas suivants :

« i) Le taux : « 22 % » est remplacé par le taux : « 30 % » ;

« ii) Les mots : « relative à un immeuble mentionnée au 3° et 4° du I » sont remplacées par les mots : « mentionnées au II » ;

« iii) Les mots : « annuelle de 100 000 € » sont remplacés par les mots : « de 400 000 € pour une période de quatre années consécutives » ;

« b) La seconde phrase est supprimée. »

III. – En conséquence, compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – 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

Le présent amendement a pour objet d'unifier le taux de fiscalité applicable sur l'ensemble du territoire du site patrimonial remarquable.

Il répond en cela à plusieurs objectifs.

Tout d'abord un objectif de simplification. Ce qui fonde en effet la réduction d'impôt Malraux, c'est la zone géographique dans laquelle les travaux de restauration immobilière sont aidés. Or, la loi LCAP a créé une nouvelle zone patrimoniale unique : le « site patrimonial remarquable » (SPR), en lieu et place des secteurs sauvegardés, des zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP) et des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Sur une seule zone géographique reconnue pour sa valeur patrimoniale, il est donc plus simple et lisible qu'il n'y ait qu'un seul taux de fiscalité.

En outre, le maintien de deux taux conduit à différencier les sites patrimoniaux remarquables entre eux, voire même, dans certains cas, à distinguer au sein du même site patrimonial un quartier à 22 % et l'autre à 30 %. En effet, sur un même site patrimonial remarquable, les deux documents de gestion (plan de sauvegarde et de mise en valeur -PSMV- et plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine – PVAP) pourront cohabiter. La présence d'un taux plus élevé, sur une partie (un quartier de quelques rues) d'un territoire reconnu pourtant nationalement comme un seul site patrimonial remarquable, ne serait pas compréhensible par les contribuables et serait un gage de complexité inutile.

En outre, la présence de taux différents pour un même objectif de restauration immobilière conduit inévitablement à une concurrence entre les mesures, et à l'abandon par les opérateurs privés et les porteurs de projets des dispositions les moins intéressantes, au détriment des territoires concernés.

Cet amendement corrige également une incohérence du dispositif actuel. La réduction d'impôt Malraux a un objectif de sauvegarde du patrimoine. Or, paradoxalement, le taux le moins intéressant (22 %) concerne des travaux liés à la protection du patrimoine (pour les travaux réalisés dans un site patrimonial remarquable doté d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine) alors que, dans le même temps, les mesures en faveur de la politique de la ville, pour des travaux, qui n'ont pas de contraintes patrimoniales bénéficient d'un taux de 30 %.

Certains SPR dotés de PVAP disposeront pourtant d'un taux de 30 % (et non de 22 % comme les autres), dès lors qu'ils seront parallèlement fléchés comme quartiers anciens dégradés ou quartiers relevant du NPNRU. Il y aura donc une inégalité de fiscalité entre SPR dotés de PVAP, fondée non pas sur des critères patrimoniaux, mais sur leur appartenance ou non à des quartiers de politique de la ville.

En effet, les quartiers bénéficiaires du Malraux, avec les taux associés, sont les suivants :

Quartiers	Taux
Quartiers anciens dégradés	30 %

Quartiers anciens dégradés situés dans un SPR doté d'un PSMV	30 %
Quartiers anciens dégradés situés dans un SPR doté d'un PVAP	30 %
Quartiers NPNRU	30 %
Quartiers NPNRU situés dans un SPR doté d'un PSMV	30 %
Quartiers NPNRU situés dans un SPR doté d'un PVAP	30 %
SPR dotés d'un PSMV	30 %
SPR dotés d'un PVAP	22 %

Il faut remédier à cette incohérence qui désavantage la politique patrimoniale, et donc faire bénéficier les SPR dotés d'un PVAP d'un taux à 30 %.

Enfin, le taux unique pour les PVAP et les PSMV ne remettra pas en cause la politique engagée en faveur des PSMV.

Le PSMV est un document d'urbanisme qui se substitue au PLU sur le territoire concerné. Or, un document d'urbanisme traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme pour le territoire. Le document d'urbanisme fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols pour répondre aux besoins d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales, touristiques ou culturelles.

Les objectifs d'un PSMV traduisent cette ambition en y ajoutant une forte dimension patrimoniale, afin de protéger et conserver un patrimoine considéré comme un facteur attractif majeur pour la collectivité. Le PSMV permet d'adapter aux particularités du centre historique les politiques de logement, d'activités, de services, d'équipements, de dessertes, de stationnement, d'espaces publics...

La dimension fiscale n'est donc ni le cœur du PSMV ni sa source. Les enjeux d'un tel document dépassent de très loin les intérêts fiscaux des propriétaires bailleurs : l'unification des taux entre PSMV et PVAP n'aura aucun impact sur le souhait des collectivités de se lancer ou non dans un tel document d'urbanisme.

Au contraire, le taux unique correspond à une demande forte des élus favorables au patrimoine, comme l'a souligné notre ancien collègue Yves Dauge dans le rapport que lui a commandé le Premier ministre.