

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2016

PLF 2017 - (N° 4271)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° 482

présenté par
Mme Rabault

ARTICLE 38

I. – Après l’alinéa 371, insérer l’alinéa suivant :

« Pour l’application du 2° du présent 1, les dépenses supportées en 2018 afférentes à des travaux engagés par l’acceptation d’un devis et le paiement d’un acompte entre la date de notification ou de signification du congé donné par le locataire et la date de signature d’un nouveau bail sont retenues pour la totalité de leur montant, lorsque ce congé prend effet au cours de l’année 2018. »

II. – 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

L’impôt sur le revenu afférent aux revenus non exceptionnels perçus en 2017 et concernés par le prélèvement à la source prévu par le projet de réforme du Gouvernement à compter du 1^{er} janvier 2018 sera annulé par un crédit d’impôt de modernisation du recouvrement (« CIMR »).

Compte tenu de la mise en œuvre du CIMR, afin d’éviter que les contribuables ne reportent de 2017 vers 2018 la réalisation de travaux, le présent article 38 du PLF 2017 prévoit de déroger aux règles de droit commun concernant la déductibilité des charges pour la détermination du revenu foncier net imposable au titre des années 2017 et 2018.

Ainsi, les charges « pilotables » de travaux ne sont admises en déduction en 2018 qu’à hauteur de la moyenne des dépenses de l’espèce payées en 2017 et 2018.

Toutefois, une clause de sauvegarde permet d'exclure de cette disposition dérogatoire les travaux d'urgence rendus nécessaires par l'effet de la force majeure ou à ceux réalisés sur un immeuble acquis en 2018.

Cette clause de sauvegarde a pour objet de maintenir la déductibilité intégrale des dépenses de travaux supportées en 2018, lorsque ces dépenses ne pouvaient être anticipées sur l'année 2017.

Or, tel est également le cas des travaux réalisés en 2018 par un bailleur à la suite du départ lors de cette même année d'un locataire qui lui a donné congé. Il s'agit là d'une situation subie par le propriétaire qui entraîne généralement des dépenses de travaux avant la remise en location du bien.

Le présent amendement a donc pour objet d'introduire une clause de sauvegarde spécifique pour maintenir la déductibilité intégrale, pour la détermination des revenus nets fonciers imposables de l'année 2018, des travaux engagés et payés en 2018, lorsqu'ils sont consécutifs à la notification ou la signification par le locataire de son congé, lorsque ce congé prend effet au cours de l'année 2018.

Ainsi, dès lors qu'un locataire aura informé son propriétaire de son prochain départ en 2018, les dépenses de travaux déductibles seraient retenues, pour la détermination des revenus nets fonciers imposables de l'année 2018, dans les conditions suivantes :

- à hauteur de 100 % des montants supportés en 2018 pour les travaux engagés à compter de la notification du départ du locataire et jusqu'à la date de relocation ;
- à hauteur de 50 % des montants supportés en 2018 et en 2017, lorsque les travaux sont engagés avant la notification du départ du locataire ou après la relocation.