

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 décembre 2016

PLF 2017 - (N° 4271)

Tombé

AMENDEMENT

N° CF177

présenté par
M. Pupponi et M. Goua

ARTICLE 38

Compléter l'alinéa 372 par les mots :

« , ni aux dépenses afférentes à des immeubles classés monuments historiques, inscrits à l'inventaire supplémentaire ou ayant reçu le label délivré par la « Fondation du patrimoine » en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine si ce label a été accordé sur avis favorable du service départemental de l'architecture et du patrimoine. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 38 du projet de loi est présenté comme portant seulement sur les modalités de prélèvement de l'impôt, et ne modifiant pas les conditions d'imposition des revenus.

De plus, dans l'exposé des motifs de l'article, 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 ».

Mais le cas des travaux de rénovation lourde réalisés dans des immeubles inscrits ou classés Monuments Historiques, n'est pas pris en compte par le texte. Ces Monuments Historiques nécessitent des travaux coûteux et encadrés par des réglementations administratives sévères, notamment lorsqu'il s'agit de les rénover entièrement avant de les mettre en location.

Le dispositif actuel méconnaît la situation de ces immeubles et réduit significativement la déductibilité spécifique instaurée par l'article 156, puisque les travaux de 2017 et de 2018 ne sont déduits qu'à hauteur de 50%.

Or, la contrepartie des sujétions des propriétaires qui effectuent ces travaux, en l'absence de tout revenu foncier provenant de ces immeubles, est leur capacité d'en déduire le montant de leur revenu global, ceci par l'application conjointe des articles 31 (1° du I) et 156 (3° du I) du code général des impôts.

Cette déductibilité est une condition majeure de leur décision de rénover car la rénovation est, pour ces bâtiments, fondamentalement déficitaire même au regard des revenus fonciers ultérieurs.

Cette situation contredit clairement les objectifs du gouvernement et pose un problème certain de constitutionnalité dans la mesure où il serait contraire au principe d'égalité devant l'impôt et les charges publiques de traiter différemment des contribuables qui se trouvent dans la même situation au regard de l'objectif poursuivi par le Législateur.

L'amendement proposé permet de mettre les dépenses de travaux dans ces immeubles, sur le même régime que les dépenses d'urgence, en rétablissant le droit à déduction de ces dépenses engagées sur les années 2017 et 2018.