

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 décembre 2016

PLF 2017 - (N° 4271)

Adopté

**AMENDEMENT**

N° CF94

présenté par  
M. Giraud et M. Jérôme Lambert

**ARTICLE 38**

I. – À l'alinéa 371, substituer au taux :

« 50 % »,

le taux

« 100 % ».

II. – En conséquence, supprimer l'alinéa 372.

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**

L'alinéa 371, dans le cadre de l'instauration du prélèvement à la source, modifie les dispositions touchant les bailleurs privés pour les modalités de déduction des travaux d'amélioration, de réparation et d'entretien effectués dans leur bien locatif pour la détermination de leurs revenus fonciers.

En effet, le dispositif du présent article prévoit que les dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration supportées en 2017 et 2018 ne seraient déductibles que dans la limite de 50 %, limitation d'autant moins justifiée que les propriétaires ne réalisent pas des travaux tous les ans. Les propriétaires bailleurs, dans ces conditions, ne pourront que reporter la réalisation de tels travaux en 2019. Ce dispositif est un mauvais signal envoyé aux acteurs du bâtiment au moment où l'activité du secteur connaît un fragile regain d'activité avec le risque réel de freiner les perspectives de relance en matière d'emploi et d'investissement.

Aussi, sur cette période, il est important d'assurer que les dépenses engagées, tant en 2017 qu'en 2018, pourront être totalement déductibles (100 %).

Cette déductibilité intégrale ne doit pas être réservée aux seuls travaux engagés sur les immeubles acquis en 2018, travaux d'urgence décidés d'office par le syndic de copropriété ou aux cas de force majeure. Le déficit foncier en 2018 résultant du cumul de prise en compte des dépenses 2017 et 2018 pour déterminer le revenu net foncier de la seule année 2018, sera absorbé sur les revenus fonciers des années suivantes par le mécanisme du report déficitaire.