

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Adopté

AMENDEMENT

N° I-CF770

présenté par
M. Carrez et Mme Dalloz

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – À l'article 975 du code général des impôts, après le premier alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, situés dans les zones de revitalisation rurale mentionnées à l'article 1465 A, sont exonérés à concurrence des trois quarts de la valeur imposable lorsqu'ils sont affectés, en tout ou partie, à l'une des activités mentionnées à l'alinéa précédent, ou à la visite, et que le propriétaire s'engage à les conserver pendant au moins quinze ans. »

II. – 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

Ainsi que Stéphane Bern le fait valoir avec force, le patrimoine est la ressource des territoires qui n'en ont plus d'autres.

Dans de nombreux territoires en déprise économique et tout particulièrement dans les zones rurales, les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques constituent un enjeu de développement et d'attractivité. Point de référence pour le tourisme patrimonial, ils peuvent également constituer le support d'activités commerciales : chambres d'hôtes, gîtes ruraux, séminaires, espaces de co-working...

Cependant, pour faire vivre leur famille et assumer les charges de ces monuments, leurs propriétaires doivent presque toujours exercer un emploi à l'extérieur, qui est réputé principal : ceci les prive du bénéfice de l'exonération de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) que l'article 975 du code général des impôts réserve aux biens affectés « à l'activité principale industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ».

En outre, dans les zones rurales, alors que les immeubles classés ou inscrits sont grevés de charges importantes et que le nombre d'acquéreurs potentiels est très limité rendant les ventes effectives difficiles, ces biens peuvent se voir appliquer des évaluations de la valeur vénale élevées entraînant l'application de montants d'IFI excessifs. Si les instructions figurant au BOFIP invitent les services fiscaux à « faire preuve de prudence dans la révision éventuelle des évaluations fournies par les parties pour les demeures et bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques », l'interprétation de ces textes est disparate et source d'insécurité juridique.

Cet amendement propose donc d'instituer une exonération spécifique de 75 % dans l'établissement de l'IFI, sur le modèle de l'exonération déjà applicable aux propriétés en nature de bois et forêts.

Cette exonération serait réservée aux immeubles classés ou inscrits :

- lorsqu'ils sont situés dans les zones de revitalisation rurale ;
- lorsqu'ils sont affectés, en tout ou partie, aux activités visées à l'article 975 du code général des impôts ou à la visite ;
- et lorsque le propriétaire s'engage à conserver le monument pendant au moins quinze ans.

Dans ces territoires, lorsqu'ils font vivre les monuments historiques en les ouvrant à la visite et en en faisant le support d'activités, leurs propriétaires ne sauraient être qualifiés de détenteurs de « fortunes immobilières » et doivent au contraire être soutenus en tant qu'animateurs de nos territoires et conservateurs du patrimoine de la Nation.