

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 décembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 499)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° 180

présenté par

M. Le Fur, Mme Anthoine, M. Aubert, M. Bazin, Mme Valérie Boyer, M. Breton, M. Cinieri, M. Cordier, Mme Corneloup, Mme Dalloz, M. Descoeur, Mme Duby-Muller, M. Pierre-Henri Dumont, M. Di Filippo, M. Furst, M. Hetzel, M. de la Verpillière, Mme Louwagie, M. Masson, M. Quentin, M. Sermier, M. Straumann, M. Vialay et M. Jean-Pierre Vigier

ARTICLE 9

I. – Substituer à l’alinéa 48 les trois alinéas suivants :

« a) Le 1 est ainsi modifié :

« 1° Après le mot : « impôts, », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « les charges mentionnées du a au e bis du 1° afférentes à des dettes dont le règlement effectif intervient l’année suivante et du c au c quinquies du 2° du I de l’article 31 du code général des impôts ne sont déductibles que pour la détermination du revenu net foncier imposable de l’année suivante. » ;

« 2° Les trois derniers alinéas sont supprimés. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« V. – 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

Lors du vote de loi de finances pour 2017, le gouvernement avait indiqué que « le crédit d’impôt de modernisation de recouvrement » s’accompagnerait « d’un dispositif visant à ne pas désinciter les ménages à réaliser des travaux sur les immeubles loués ».

Si la volonté émise semble rassurante, le dispositif technique 1° et 2 du K-1 de l'article 60 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 ne semble pas être en adéquation ou la hauteur de la volonté clairement affichée.

Le dispositif du présent article prévoit que les charges foncières mentionnées aux a bis, a quater et à e bis du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, afférentes à des dettes dont l'échéance intervient en 2018, ne sont déductibles que pour la détermination du revenu net foncier « non imposable » de l'année 2018.

Au titre de ces charges, sont notamment concernées les provisions pour dépenses, comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel de la copropriété.

Se pose par conséquent le sort des dépenses de travaux déductibles qui seraient comprises dans le budget du syndic de copropriété au titre de l'année 2018.

Par ailleurs le dispositif en ses alinéas 1° et 2° opère un traitement différencié des charges foncières en fonction de leur nature, traitement différencié qu'il convient de supprimer.

Le dispositif prévoit également que les dépenses de travaux (entretien, réparation, amélioration) effectivement supportées en 2018 et 2019 ne viendront en déduction des revenus fonciers bruts de 2018, mais seulement à hauteur de la moitié de leur montant. Cette disposition n'est pas en phase avec la volonté affichée du gouvernement de ne pas désinciter les ménages à réaliser en 2017 et 2018 des travaux sur les immeubles loués.

C'est pourquoi, le présent amendement, par la mise en place d'un décalage de prise en compte des charges foncières en année N + 1 permis de maintenir, à l'instar de ce qui est admis pour les réductions et crédits d'impôts, une certaine continuité avec le système actuel de prise en compte des dépenses de travaux sans les méfaits de la rupture nette induite par la neutralisation de la fiscalisation des revenus de l'année 2018.