

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 décembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 499)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**SOUS-AMENDEMENT**

N° 186

présenté par  
le Gouvernement

à l'amendement n° 66 de la commission des finances

-----

**ARTICLE 9**

Supprimer l'alinéa 56.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La mise en œuvre du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu s'accompagne de dispositions dérogatoires aux règles de droit commun concernant la déductibilité des dépenses de travaux, pour la détermination du revenu foncier net imposable au titre de l'année 2019.

Ces dispositions ont pour objectif de ne pas dissuader les contribuables de réaliser des dépenses de travaux en 2018 sur des immeubles locatifs et d'éviter ainsi une concentration de telles dépenses sur 2019. En effet, ces comportements optimisants seraient préjudiciables tant pour le budget de l'Etat que pour la préservation de l'activité économique en 2018 dans le secteur du bâtiment.

Ainsi, la déductibilité des dépenses de travaux au titre de l'année 2019 sera égale à la moyenne de ces mêmes charges supportées sur les années 2018 et 2019 (règle dite de la « moyenne »).

Or, compte tenu de sa rédaction, l'amendement n° 66 a pour effet de supprimer la règle de la « moyenne » pour lui substituer une déductibilité, au titre de l'année 2019, du montant le plus élevé des dépenses de travaux supportées en 2018 ou en 2019 (règle dite du « maximum »), et ce, pour tous les titulaires de revenus fonciers.

Partant, la règle du « maximum » incite les contribuables à concentrer leurs travaux sur l'année 2019. L'amendement fait ainsi renaître le risque d'optimisation par le report des travaux envisagés en 2018, et ne préserve donc pas l'activité du secteur du bâtiment en 2018. De plus, la règle

proposée conduira à la déduction en 2019 d'une « année double » de dépenses et présente pour ce motif un coût budgétaire élevé.

Par conséquent, le sous-amendement a pour objet de rétablir le présent article 9 dans sa rédaction issue de la première lecture par l'Assemblée nationale, pour la déductibilité des dépenses de travaux au titre de l'année 2019, en rétablissant la règle dite de la « moyenne » qui est la plus équilibrée, en ce sens qu'elle permet de dissuader les contribuables de décaler leurs dépenses de travaux de 2018 sur 2019.