

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**SOUS-AMENDEMENT**

N ° I-3039

présenté par

M. Charles de Courson

à l'amendement n° 2891 de la commission des finances

ARTICLE 7

À l'alinéa 2, après la mention :

« 1° »,

insérer les mots :

« Faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou de déclaration de travaux déposée »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aux termes d'un amendement faisant l'objet du présent sous-amendement, il est proposé de mettre en œuvre un bornage dans le temps du dispositif « MALRAUX », réduction d'impôt codifiée à l'article 199 Tervicies du Code Général des Impôts

Ce bornage initialement prévu pour fin 2020 a été finalement décalé aux dépenses de travaux effectivement supportées jusqu'à la fin de l'année 2023.

Le but avancé pour la mise en place de ce bornage semble être la volonté de borner pour évaluer le dispositif.

Dans les faits, ce bornage est déjà perçu, par les différents acteurs intervenants dans le cadre d'opérations de Restauration Immobilière complète des Immeubles situés en Site Patrimonial remarquable (SPR) ou assimilé, comme un préalable à son extinction future.

Cela est fort regrettable car le dispositif « MALRAUX » n'est pas une dépense fiscale comme les autres dans la mesure où elle concerne la sauvegarde et la préservation de notre patrimoine. De l'avis de tous, c'est un partenariat public-privé efficient qui perdure depuis plus de 50 ans.

Introduire une date prévisionnelle d'extinction du dispositif entraîne de surcroît une défiance certaine tant au niveau des opérateurs « MALRAUX » qu'au niveau des investisseurs privés.

Pour rappel, les dépenses de travaux « MALRAUX » sont éligibles à la réduction d'impôt au titre de l'année d'obtention des autorisations de travaux nécessaires et des trois années suivantes. L'éligibilité fiscale desdites dépenses a donc vocation à s'appliquer sur 4 années civiles.

Par ailleurs et sur un plan fiscal, il convient également de rappeler que le fait générateur de la réduction d'impôt « MALRAUX » est déterminé par la date d'obtention desdites autorisations de travaux.

Ainsi, un investisseur initiant une opération de restauration complète de l'immeuble lors de l'année 2019 a vocation à bénéficier d'une réduction d'impôt « MALRAUX » au titre des dépenses « lourdes » supportées lors des années 2019, 2020, 2021 et 2022.

Par sa complexité et sa spécificité, le dispositif « MALRAUX » est donc difficilement compatible avec un bornage dans le temps. Pour preuve, le bornage dans le temps du dispositif « MALRAUX » dans les PNRQAD et les Quartiers Sensibles (extinction au 31/12/2019) a mécaniquement entraîné un arrêt net et brutal des opérations « MALRAUX » sur ces périmètres à la fin de l'année 2016.

Si l'idée d'un bornage dans le temps devait être maintenue, il convient de préserver la sécurité juridique des investisseurs privés participant à ce type d'opérations de restauration immobilière. Il convient également de proposer une certaine pérennité du dispositif afin de ne pas geler les opérations de restauration dans le futur.

Pour ce faire, le présent sous-amendement propose de déterminer la date d'extinction du dispositif « MALRAUX », non pas par rapport à la date de réalisation des dépenses de travaux, ainsi que cela est proposé dans l'amendement initial, mais par rapport à la date d'engagement d'une opération « MALRAUX » de restauration qui est matérialisée par le dépôt des autorisations des travaux.

Ainsi, le bornage du dispositif « MALRAUX » et son extinction éventuelle s'appliquerait à l'ensemble des opérations de restauration engagées à compter du 1er janvier 2024.