

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-2453

présenté par
M. Jolivet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Le b *bis* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par les mots : « ou les travaux en faveur de la rénovation énergétique. Les travaux éligibles sont définis par décret. »

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I ci-dessus est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les travaux de rénovation énergétique sont fiscalement des travaux d'amélioration. Ces derniers sont déductibles des revenus fonciers de logements d'habitation mais pas des revenus fonciers en provenance de locaux professionnels ou commerciaux. En effet, pour cette catégorie de revenus, seules sont déductibles les dépenses d'entretien, avec deux exceptions: les travaux liés à la protection contre l'amiante et les travaux d'accessibilité. Il faudrait intégrer une troisième exception, pour les travaux de rénovation énergétique.

Aujourd'hui, les propriétaires de baux commerciaux en pied d'immeuble sont aussi des copropriétaires, votant lors d'une assemblée générale de copropriété, mais laissés hors du système d'aides à la rénovation.

Ces copropriétaires ont souvent des quote-parts importantes au sein des copropriétés : leurs refus participent largement du blocage des décisions d'assemblée générale en matière de travaux.

Par souci d'égalité, et éviter un «trou dans la raquette» très pénalisant pour les copropriétés, il serait souhaitable de permettre aux bailleurs de déduire les travaux de rénovation énergétique de leurs

revenus fonciers en provenance de locaux professionnels ou commerciaux. Tel est l'objet de cet amendement. Un décret viendra cadrer les travaux éligibles. Le périmètre devrait être le même que celui des travaux éligibles, pour les particuliers, à Ma Prime Rénov.