

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-2642

présenté par

M. Lagleize, M. Mignola, M. Mattei, M. Laqhila, M. Barrot, M. Duvergé, Mme Fontenel-Personne, M. Jerretie, M. Balanant, M. Wasserman, Mme Bannier, M. Baudu, Mme Benin, M. Berta, M. Blanchet, M. Bolo, M. Bourlanges, Mme Brocard, M. Bru, M. Corceiro, Mme Crouzet, M. Cubertafon, Mme de Sarnez, Mme de Vaucouleurs, Mme Deprez-Audebert, Mme Essayan, M. Fanget, M. Favennec Becot, Mme Florennes, M. Fuchs, M. Garcia, M. Geismar, Mme Goulet, M. Hammouche, M. Isaac-Sibille, Mme Jacquier-Laforge, M. Joncour, Mme Josso, M. Lainé, Mme Lasserre, M. Latombe, M. Loiseau, Mme Luquet, M. Mathiasin, Mme Mette, M. Michel-Kleisbauer, M. Millienne, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois, Mme Vichnievsky et M. Philippe Vigier

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

I. Après le troisième alinéa du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La limite mentionnée au deuxième alinéa est portée à 15 000 € lorsque les dépenses de travaux en faveur de la rénovation énergétique supportées par les contribuables représentent au moins 40 % des dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation. Les dépenses éligibles sont définies par décret. Ce dispositif est exclusif du bénéfice de la prime de transition énergétique prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020. »

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

Le déficit foncier est constitué lorsque les charges excèdent les revenus fonciers (loyers) pour les particuliers bailleurs. Ce déficit peut être imputé sur le revenu global du contribuable et réduire ainsi son imposition, dans la limite d'un plafond fixé à 10 700€.

C'est un outil apprécié des bailleurs et un mécanisme vertueux. Il favorise la mise en location sur longue durée de biens immobiliers entretenus puisque seules sont éligibles les dépenses de travaux de réparation et d'entretien, à savoir les travaux au service immédiat des locataires. Le plafond du déficit foncier n'a pas été révisé depuis la Loi de Finances pour 1995. Or, engager des travaux de rénovation énergétique représente un coût, bien au-delà des dépenses d'entretien usuelles. Il serait souhaitable d'utiliser ce dispositif pour encourager les propriétaires-bailleurs à engager ces travaux, dans la cohérence du Plan de relance et de l'urgence écologique.

Depuis six ans, malgré l'enjeu environnemental de la rénovation énergétique des bâtiments, les bailleurs ont été mis de côté des dispositifs d'accompagnement de la rénovation énergétique et ont délaissé ces travaux, trop coûteux. Si partout, le fait de ne pas avoir engagé ces travaux de rénovation s'exerce au détriment des locataires, en copropriété cette situation était doublement pénalisante, à la fois pour le locataire donc, mais aussi pour l'ensemble de l'immeuble. Faute de moyens ou d'accompagnement, les copropriétaires-bailleurs n'ont en effet pas été enclins à voter les travaux nécessaires pour toute la copropriété.

Cet amendement vise donc à doubler le plafond du déficit foncier reportable sur les revenus globaux, dès lors qu'une part significative (40%) du montant des travaux est composée de travaux d'économie d'énergie (collectif ou individuel). Il s'agit de mettre en cohérence ce dispositif vertueux avec la réalité du coût des travaux de rénovation énergétique.

Pour éviter les effets d'aubaine, les propriétaires bailleurs ayant recours à ce doublement du plafond du déficit foncier perdraient le bénéfice de Ma Prime Rénov pour ces mêmes travaux. Un décret viendra cadrer les travaux éligibles. Le périmètre devrait être le même que celui des travaux éligibles à Ma Prime Rénov.