

**ASSEMBLEE NATIONALE**

31 octobre 2005

LOI DE FINANCES POUR 2006 - (N° 2540)  
(Deuxième partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 108

présenté par  
M. Novelli-----  
**ARTICLE 61**

Après le B du IV de cet article, insérer le paragraphe suivant :

« B. bis. Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux avantages procurés par la déduction des charges mentionnés au b *ter* du 1° du I de l'article 31 et au 3° du I de l'article 156 du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à exclure du plafond des réductions et des déductions fiscales, l'avantage procuré par l'application du dispositif dénommé « Malraux ».

En vertu de ce dispositif, dans le cadre de secteurs sauvegardés définis par les articles L. 313-1 à L. 313-3 du code de l'urbanisme, les propriétaires peuvent déduire les charges liées à des opérations lourdes de réhabilitation de leur revenu foncier. Le propriétaire peut ainsi déduire les dépenses de démolition, de reconstitution, de réaménagement. Compte tenu des sommes en jeu pour réhabiliter les logements, l'application du plafond risquerait, de fait, de rendre inopérante la loi Malraux. Ce serait d'autant plus préjudiciable que l'actualité a montré durant l'été le nombre important d'appartements vétustes à rénover en centre ville. Ce dispositif fiscal est un puissant levier pour développer du logement de qualité dans les centres-villes ; la possibilité de déduction est liée à l'intervention des Architectes des bâtiments de France ou des Architectes des Monuments Historiques. L'obtention de l'avantage fiscal est strictement encadré car il faut au préalable obtenir un permis de construire et il faut que le bâtiment soit classé en zone de protection du patrimoine architectural ou soit situé dans un secteur classé sauvegardé.

Par ailleurs, le dispositif Malraux a un effet positif sur le secteur du bâtiment et de l'artisanat. Il contribue au maintien et au développement de l'emploi dans de nombreuses petites villes.