

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 novembre 2011

LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 480

présenté par
M. Le Bouillonec, Mme Lepetit, M. Chanteguet, M. Pupponi,
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant :**

I. – Le 3. du I de l'article 244 *quater* U du code général des impôts est ainsi modifié :

a) Le début du 3° est ainsi rédigé : « 3° Aux syndicats de copropriétaires ou aux ... (*le reste sans changement*) » ;

b) Il est complété par un 5° ainsi rédigé :

« 5° Aux sociétés d'économie mixte intervenant pour le compte des personnes mentionnées aux 1° à 4°, dans les mêmes conditions que ces dernières. »

II. – Cette disposition est applicable à compter du 1^{er} janvier 2013.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par l'instauration d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les offres de services incluant la solution de financement des investissements et accompagnée ou non de l'ingénierie technique, de la réalisation des travaux, et d'un engagement de performance énergétique (de type Contrat de Performance Énergétique) sont des outils juridiques innovants, issus du droit communautaire et introduits en droit français par les lois Grenelle I et II. Concrètement, l'idée est de garantir contractuellement l'atteinte d'un niveau de performance énergétique. Par ailleurs, le tiers-investissement consiste à faire financer les travaux ou équipements

par un autre acteur, qui se rembourse en partie sur les économies d'énergies obtenues grâce aux travaux ou aux équipements.

Afin de permettre à cet outil d'être réellement compétitif, il semble fondamental de lever les frottements fiscaux existants en permettant aux personnes ayant recours à un tiers-investisseur (ménages, entreprises, collectivités territoriales, bailleurs sociaux) de pouvoir profiter des aides publiques à la rénovation.

Aujourd'hui, les opérateurs de tiers-investissement doivent faire face à des obstacles fiscaux concernant leurs offres de service. Quatre points en particulier ont un impact potentiellement décisif sur la pertinence économique du schéma de tiers-investissement par rapport à un financement direct des travaux par le maître d'ouvrage (copropriété, bailleur social, collectivité territoriale). Compte tenu des textes actuels, il est primordial pour la viabilité économique des offres des opérateurs de tiers-investissement d'envisager de mobiliser « l'éco PTZ » par l'opérateur de tiers-investissement pour le compte de chacun des copropriétaires ou du syndicat de copropriété.