

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er décembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 561

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant:

I. – L'article 156 *bis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le II est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa du II est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables aux immeubles détenus par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés :

« a) ayant fait l'objet d'un agrément du ministre chargé du budget, après avis du ministre chargé de la culture, lorsque le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement en tout ou en partie au titre des monuments historiques au moins douze mois avant la demande d'agrément et est affecté à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables portées à la connaissance de l'administration fiscale. À cet égard, les immeubles ou fraction d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation ;

« b) ou dont les associés sont membres d'une même famille lorsque le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement en tout ou en partie au titre des monuments historiques ;

« Les deuxième à quatrième alinéas du présent II s'appliquent à la condition que les associés de ces sociétés prennent l'engagement de conserver la propriété de leurs parts pendant une période d'au moins quinze années à compter de leur acquisition. L'engagement de conservation des associés d'une société constituée entre les membres d'une même famille n'est pas rompu lorsque les parts

sont cédées à un membre de cette famille qui reprend l'engagement précédemment souscrit pour sa durée restant à courir. » ;

b) Au troisième alinéa, le mot : « deuxième » est remplacé par le mot : « troisième » ;

2° Après le mot : « lorsque », la fin du V est ainsi rédigée : « le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement en tout ou en partie au titre des monuments historiques au moins douze mois avant la demande d'agrément et est affecté, dans les deux ans qui suivent cette demande, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables portées à la connaissance de l'administration fiscale. À cet égard, les immeubles ou fraction d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation. ».

II. – Le I s'applique aux demandes d'agrément déposées à compter du 1^{er} janvier 2015 au titre d'immeubles bénéficiant d'une autorisation ou ayant fait l'objet d'une déclaration de travaux à compter de cette même date.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'instruction des demandes d'agrément prévues aux II et V de l'article 156 *bis* du code général des impôts aboutit à de nombreux refus en raison du caractère inadapté des deux conditions actuelles relatives à « l'intérêt patrimonial » et à « l'importance des charges d'entretien » de l'immeuble protégé.

Il est donc proposé de revoir ces critères et de recentrer le bénéfice de la déduction prévue à l'article 156 du code général des impôts sur des projets immobiliers principalement orientés vers la réhabilitation ou la construction de logement en cohérence avec l'objectif du dispositif introduit en 2008 et la volonté des acteurs publics dont les collectivités locales.