

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 décembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2455)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 96

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 31 OCTIES

Rédiger ainsi cet article :

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

1° Le II est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Le premier alinéa du présent II n'est pas applicable aux immeubles détenus par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés :

« 1° 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 fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation ;

« 2° Ou lorsque le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement en tout ou en partie au titre des monuments historiques et est affecté au minimum pendant quinze années à un espace culturel non commercial et ouvert au public ;

« 3° 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, la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par la référence : « 1° ».

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 fractions 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.

III. – Le 1° du I ne s'applique pas aux immeubles inscrits au titre des monuments historiques ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine, détenus par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés dont les associés sont membres d'une même famille, jusqu'à l'expiration des engagements de conservation mentionnés au II de l'article 156 *bis* dans sa rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2014. »

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.

A cet égard, le texte de l'article 31 *octies* tel qu'il résulte des débats au Sénat n'est pas satisfaisant dès lors qu'il ne maintient pas les modifications initialement envisagées par le gouvernement pour les monuments détenus par des SCI. Le gouvernement propose par ailleurs un nouveau cas de figure permettant aux projets portant sur des monuments historiques classés, affectés au minimum pendant quinze années à un espace culturel non commercial et ouvert au public de bénéficier des dispositions de l'article 156 du code général des impôts propres aux immeubles classés.