

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° II-745

présenté par
M. Pupponi et M. Goua

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 34, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 199 *tervicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après le 2° du I, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* – Jusqu'au 31 décembre 2017, situé dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique. Le ministre chargé de la ville et le ministre chargé de la culture arrêtent la liste des quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé, sur proposition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. »

2° Le second alinéa du III est complété par les mots : « ou dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 précitée lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique ».

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

III. – Les présentes dispositions entrent en vigueur pour les revenus perçus à compter du 1er janvier 2016.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à étendre la réduction d'impôt « Malraux » aux quartiers anciens dégradés qui feront l'objet d'une convention pluriannuelle dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Le NPNRU, prévu par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine sur la période 2014-2024, vise les quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Parmi ces quartiers sont inclus une vingtaine de quartiers comportant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé. Les quartiers anciens du NPNRU connaissent les mêmes problématiques et nécessitent la même logique de requalification que les quartiers du PNRQAD qui bénéficiaient déjà de ce dispositif fiscal. Sur proposition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, un arrêté du ministre de la ville et du ministre de la culture fixera la liste des quartiers concernés par cette mesure.

L'objectif est de créer un avantage fiscal permettant d'attirer des investisseurs privés afin de favoriser l'amélioration des conditions d'habitat et la diversification de l'offre de logements. Cette mesure permettra d'harmoniser le traitement des quartiers anciens dégradés, qu'ils soient en PNRQAD ou en NPNRU.

Évaluation de l'impact de l'extension de la réduction d'impôt aux quartiers visés par le NPNRU.

En considérant les éléments suivants :

- le coût moyen d'une opération de restauration immobilière bénéficiant du dispositif fiscal Malraux est estimé entre 130 000 et 160 000 € sur 2 ans, soit un coût moyen de 145 000 € sur deux ans,

- dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, l'objectif moyen de production de logements éligibles au Malraux s'établissait à 30 logements sur les 25 projets conventionnés avec l'ANRU sur une période de 7 ans. Toutefois, cet objectif était très différent selon l'existence ou non d'un espace protégé :

- 44 logements sur 7 ans pour les projets bénéficiant d'un secteur sauvegardé, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain ou Paysager (ZPPAUP) ou d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) (soit une moyenne de 6,3 logements par an),
- 12 logements sur 7 ans pour les projets ne bénéficiant pas d'un tel cadre patrimonial réglementaire (1,7 logement par an).

- parmi les quartiers inscrits dans le NPNRU, 41 quartiers d'habitat ancien dégradé ont été conjointement identifiés par l'Anah et par l'ANRU. Parmi ces 41 quartiers, 4 sont inscrits dans un secteur sauvegardé et 17 dans une ZPPAUP ou dans une AVAP. Pour les quartiers bénéficiant d'un secteur sauvegardé, le coût de la mesure est nul car les opérations de restauration immobilière sont d'ores et déjà éligibles au Malraux en secteur sauvegardé qui repose sur le même taux de réduction d'impôt (30 %).

Pour les quartiers bénéficiant d'une ZPPAUP ou d'une AVAP, le coût de la mesure correspond à la majoration du taux de réduction d'impôt de 22 % (taux de réduction d'impôt du Malraux en ZPPAUP ou AVAP) à 30 % (taux de réduction d'impôt du Malraux en NPNRU).

Dès lors, le coût fiscal de la mesure est ainsi estimé, pour chaque année :

- Sur les 20 Quartiers anciens dégradés inscrits dans le NPNRU et ne bénéficiant ni de secteur sauvegardé, ni de ZPPAUP ou d'AVAP :

Coût de la réduction d'impôt d'une opération de restauration immobilière éligible au Malraux $(145\,000 * 30\%) * 1,7$ logement éligible au Malraux restauré chaque année * 20 projets = 1 479 000 €

- Sur les 17 Quartiers anciens dégradés inscrits dans une ZPPAUP ou une AVAP :

Coût relatif de la réduction d'impôt d'une opération de restauration immobilière éligible au Malraux $(145\,000 * (30\% - 22\%)) * 6,3$ logements éligibles au Malraux restaurés chaque année * 17 projets = 1 242 360 €

- Sur les 4 Quartiers anciens dégradés inscrits en secteur sauvegardé : Coût nul de la mesure

En conséquence, l'extension du dispositif Malraux aux quartiers anciens dégradés inscrits dans le NPNRU a un coût fiscal annuel estimé à 2 721 360 €.