

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3308)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CF94 (Rect)

présenté par
M. Pupponi

ARTICLE 2 QUINQUIES A

I. – Substituer aux alinéas 2 à 12 les deux alinéas suivants :

« 1° À la première phrase du 1° du II, après le mot : « classement », sont insérés les mots : « ou d’une inscription ». »

« 2° À la première phrase du V, après le mot : « classement », sont insérés les mots : « ou d’une inscription ». »

II. – En conséquence, à la fin de l’alinéa 13, substituer à l’année :

« 2015 »

l’année :

« 2016 ».

III. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

La réforme du régime des monuments historiques introduite fin 2014 par cette Assemblée avait pour objectif de modifier à l’article 156 bis du CGI les critères de l’agrément ministériel préalable applicables depuis 2009 aux bâtiments divisés (en SCI ou en copropriété) : aux notions subjectives « d’intérêt patrimonial du monument et d’importance des charges relatives à son entretien » a été substitué un critère objectif d’affectation « à l’habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables ».

Incidentement, sans que cela ne soit dit de manière explicite, la réforme excluait du bénéfice du régime toutes les copropriétés d'immeubles « inscrits » à l'inventaire des monuments historiques ou ayant reçu le label de la Fondation du patrimoine.

Le texte adopté au Sénat revient intégralement sur la réforme de 2014 en fondant à nouveau l'agrément sur un critère subjectif « d'usage compatible avec la préservation de son intérêt patrimonial » et en élargissant le champ de l'agrément aux immeubles inscrits, le tout de manière rétroactive au 1^{er} janvier 2015.

Une éventuelle modification des critères d'agrément nécessiterait toutefois une étude et un chiffrage approfondi en concertation avec les services du Ministère de l'Economie et des Finances et du Ministère de la Culture.

L'objet du présent amendement est donc de conserver le critère logement issu de la réforme de 2014 et de ne garder du texte du Sénat que le rétablissement des immeubles inscrits et divisés en copropriété, sans rétroactivité, dans le champ du régime de l'agrément ministériel prévu à l'article 156 bis. Par souci d'égalité devant l'impôt, il est aussi proposé de faire bénéficier de ce rétablissement les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés visées au II de l'article 156 bis.

Cet amendement permet ainsi de corriger une incohérence : recentrer le dispositif sur la production de logements, objectif parfaitement légitime, implique de favoriser les projets de rénovation de grands ensembles, typiquement des anciennes casernes, hospices etc... en centre-ville de villes moyennes. Or ces bâtiments sont des bâtiments inscrits, et non classés, qui de par leur taille ne peuvent être rénovés que sous un régime de copropriété, régime qui a précisément été exclu du bénéfice de l'agrément par la réforme de 2014.

La rénovation des centres historiques dégradés des villes moyennes est un enjeu majeur pour la politique de la ville. Cet amendement restaure un instrument indispensable de cette politique. Son coût budgétaire est négligeable, il a été estimé de l'ordre de 4M€ en 1^{ère} lecture mais ce coût brut devient en réalité nul si l'on tient compte des recettes induites par ces opérations (TVA sur les travaux, nouvelles taxes foncières et d'habitation etc...) et des économies pour les collectivités responsables de l'entretien de ces bâtiments.