

# ASSEMBLÉE NATIONALE

25 octobre 2016

---

PLF 2017 - (N° 4061)

Rejeté

## AMENDEMENT

N° II-CF85

présenté par

M. Le Fur, Mme Dalloz, Mme Grosskost, M. Hetzel et Mme Louwagie

-----

### ARTICLE 38

I. – À l’alinéa 327, remplacer les mots :

« aux a *bis*, a *quater* »,

par les mots :

« au a *bis* ».

II.– À l’alinéa 328, après la référence :

« a, »

insérer les mots :

« au a *quater* »

III. – À l’alinéa 328, substituer au nombre :

« 50 »

le nombre :

« 100 ».

IV. – La perte de recettes pour l’État résultant du I du II 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

Dans l'exposé des motifs de l'article 38, le gouvernement indique que « le crédit d'impôt de modernisation de recouvrement s'accompagnera d'un dispositif visant à ne pas désinciter les ménages à réaliser en 2017 des travaux sur les immeubles loués ».

Si la volonté émise semble rassurante, le dispositif technique envisagé aux aliéna 326 à 329 du présent article ne semble pas être en adéquation ou la hauteur de la volonté clairement affichée.

Il apparaît en effet que le contribuable qui achète un bien immobilier en 2016 et qui réalise des travaux immobilier en 2017 supporte une perte d'économie d'impôt de près de 25 % du fait de l'application du taux de 50 % prévu à l'alinéa 328 du fait de mécanisme envisagé.

C'est pourquoi le présent amendement vise à remplacer le taux de prise en compte des charges de la propriété - 50 % dans le dispositif gouvernemental - par un taux de 100 %.

Le dispositif résultant de cet amendement permettrait :

- de ne pas pénaliser les investisseurs ayant acquis, avant 2018, des immeubles à réhabiliter et devant supporter des dépenses de travaux en 2017 et 2018 ;
- de faire bénéficier aux travaux relevant du budget 2017 du syndic de la copropriété, des dispositions prévues en matière de traitement des charges foncières consistant en des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration.
- de supprimer, à compter de l'imposition des revenus fonciers de 2019 ou de 2018 (dans l'hypothèse de l'absence de charges payées en 2017 tout décalage entre les revenus perçus et les charges foncières.