



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 8834

Texte de la question

Institués par la loi du 4 août 1962, les secteurs sauvegardés bénéficient, depuis 1977, d'un dispositif privilégié, réservé aux propriétaires-bailleurs de locaux d'habitation, qui permet à ceux-ci de déduire de leur revenu global, sans limitation, les déficits fonciers provenant d'opérations de restauration immobilière. Ce dispositif a été aménagé par l'article 40 de la loi de finances rectificative pour 1994, applicable depuis le 1er janvier 1995. Pour être effectif, un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) doit faire l'objet de la publication, au Journal officiel, d'un décret d'approbation, mais également d'une diffusion auprès des services fiscaux, administratifs, des associations, des collectivités locales... Cette dernière étape de diffusion du PSMV nécessitant à la fois du temps et des moyens financiers, des incertitudes quant à la validité d'un PSMV peuvent se faire jour. Ainsi Mme Odile Saugues souhaite-t-elle savoir, de la part de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie si la seule publication au Journal officiel du décret d'approbation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur permet aux propriétaires-bailleurs, aux collectivités publiques et à des organismes et associations sans but lucratif de disposer des aides accordées par l'article 40 de la loi de finances rectificative pour 1994, ou si ces aides et déductions fiscales sont suspendues dans l'attente de la diffusion du PSMV par les services de l'Etat.

Texte de la réponse

L'article 40 de la loi de finances rectificative pour 1994 a apporté des modifications importantes au régime d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global prévu à l'article 156-I-3 du code général des impôts. A la différence du dispositif applicable avant l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) par décret en Conseil d'Etat n'a plus d'influence sur les dispositions fiscales applicables. Dans les secteurs sauvegardés, le régime de l'article 156-I-3 du code général des impôts s'applique désormais aux déficits résultant de dépenses, autres que les intérêts d'emprunts, payées à compter de la date de publication du PSMV, toutes conditions étant par ailleurs remplies. L'acte rendant public le PSMV est mentionné au Journal officiel s'il s'agit d'un arrêté du ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme ou publié dans le recueil des actes administratifs du département s'il s'agit d'un arrêté préfectoral. Dans ce dernier cas, cet arrêté fait l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (article R. 313-10 du code de l'urbanisme). Ce régime s'applique également, lorsque les travaux ont été déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4-1 du code de l'urbanisme, aux déficits qui proviennent de dépenses payées dès la création du secteur sauvegardé. Ces nouvelles dispositions concernent les dépenses payées par les propriétaires qui ont obtenu une autorisation de travaux à compter du 1er janvier 1995. Il a également été admis d'en faire application pour les opérations ayant obtenu une autorisation de travaux avant cette date et non encore achevées ainsi que pour le règlement des litiges en cours. Le nouveau dispositif a été commenté dans une instruction en date du 17 mai 1995, publiée au Bulletin officiel des impôts sous la références 5 D 5 95.

Données clés

Auteur : [Mme Odile Saugues](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8834

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 janvier 1998, page 239

Réponse publiée le : 11 mai 1998, page 2659