



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

dégâts des animaux

Question écrite n° 55405

Texte de la question

La loi n° 99-471 du 8 juin 1999 avait prévu dans son article 10 que les travaux initiaux de prévention et de lutte contre les termites et les autres insectes xylophages, ainsi que leur renouvellement, ouvraient droit à une réduction d'impôt sur le revenu pour dépenses et gros travaux au sens de l'article 199 sexies D du code général des impôts. Cette disposition fiscale n'est plus en vigueur, à la suite de la suppression par la loi de finances pour 2000 du bénéfice de la réduction d'impôt pour les dépenses payées postérieurement au 14 septembre 1999, en raison d'un taux de TVA de 5,5 % pour les travaux réalisés dans les immeubles d'habitation. Il en va différemment pour les travaux de lutte contre les termites exposés par les bailleurs, n'ayant pas opté pour le régime du micro-foncier et qui sont déductibles. Il y a là une incohérence voire une iniquité qui semble difficile à concevoir. En effet, il est admis une déductibilité au motif que la dépense réalisée sert au maintien d'un revenu imposable, en revanche, celle-ci n'est pas admise pour la conservation du patrimoine. En outre, les aides de l'ANAH bien que possibles en théorie, sont restreintes dans l'application du dispositif eu égard aux critères de revenus et aux moyens mis en oeuvre. Aussi, M. Dominique Paillé demande à M. le ministre délégué au logement et à la ville s'il entend adopter des mesures pour favoriser la lutte contre cet insecte qui représente un véritable fléau destructeur du patrimoine et le remercie de lui préciser les aides consacrées par l'ANAH à cette lutte.

Texte de la réponse

Les travaux de lutte contre les insectes xylophages qui répondent à un impératif de sécurité des biens et des personnes bénéficient, lorsqu'ils sont engagés par les propriétaires du parc privé, de dispositions fiscales avantageuses et d'une priorité dans l'attribution des aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). Les travaux de traitement préventif et curatif des immeubles contre les insectes xylophages relèvent depuis le 14 septembre 1999 du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), prévu à l'article 279-0 bis du code général des impôts. Comme le souligne l'honorable parlementaire, ils ne bénéficient plus, de ce fait, du crédit d'impôt pour dépenses de gros équipements, comme auparavant. Cette situation ne pénalise pas les contribuables dans la mesure où, d'une manière générale, l'application du taux réduit de TVA est plus favorable que celle du crédit d'impôt. En effet, le montant des dépenses qui peuvent en bénéficier n'est pas limité et le champ d'application du taux réduit de TVA est beaucoup plus large tant en ce qui concerne la qualité de la personne qui entreprend ces travaux (propriétaire, locataire, bailleur) que la nature du logement (résidence principale ou secondaire ou logement donné en location). En outre, les dépenses pour les travaux de lutte contre les insectes xylophages exposées par les propriétaires bailleurs constituent des dépenses d'entretien déductibles pour la détermination des revenus fonciers imposables à l'impôt sur le revenu, sauf pour les contribuables soumis au régime d'imposition simplifié des revenus fonciers désigné sous l'appellation « micro-foncier » prévu à l'article 32 du code général des impôts applicable, depuis la loi de finances pour 2002, de plein droit pour les contribuables dont les revenus fonciers sont inférieurs à 15 000 euros. Ce régime permet au propriétaire-bailleur de déduire de ses revenus locatifs bruts un montant forfaitaire correspondant à 40 % de ces derniers, destiné notamment à couvrir les charges de travaux ou de gestion supportés par le propriétaire quel

qu'en soit le montant réel. Cette situation n'a aucunement un caractère incohérent et n'est pas de nature à créer une iniquité envers les contribuables car les propriétaires bailleurs qui sont effectivement placés de plein droit sous le régime micro-foncier ont la libre faculté d'opter pour le régime réel des revenus fonciers s'ils souhaitent déduire de ceux-ci les charges de la propriété pour leur montant réel. Cette option pour le régime réel des revenus fonciers exercée par les contribuables qui relèvent du micro-foncier a une durée de validité de trois ans, durée pendant laquelle il n'est pas possible de changer de régime fiscal. Le propriétaire qui sait devoir engager, pour les logements qu'il donne à bail, des travaux importants pour notamment lutter contre les insectes xylophages peut anticiper son régime fiscal en optant pour celui qui lui paraît le plus adapté et le plus optimal, compte tenu des charges futures qu'il prévoit de supporter. Enfin, les travaux de lutte contre les insectes xylophages et leurs diagnostics préalables entrent, dans la nomenclature des travaux de l'ANAH, dans la catégorie des travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des biens et des personnes et, à ce titre, bénéficient d'une priorité dans l'attribution des aides, tant pour les propriétaires bailleurs que pour les propriétaires occupants. Les taux de subventions applicables et les plafonds de travaux retenus sont ceux d'une subvention de droit commun.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55405

Rubrique : Animaux

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 janvier 2005, page 487

Réponse publiée le : 5 avril 2005, page 3549