



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## sécurité

Question écrite n° 108669

### Texte de la question

Mme Sophie Delong appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la loi du 2 juillet 2003 qui impose une mise en conformité obligatoire des ascenseurs dans les immeubles collectifs. Force est de constater que la législation autorise les propriétaires bailleurs à déduire de leurs revenus fonciers cette dépense alors qu'aucun crédit d'impôt n'est prévu pour les autres, les propriétaires résidents. Ces propriétaires considèrent cette situation comme une véritable discrimination fiscale. Ainsi, une retraitée a dû faire face, en Haute-Marne, à une facture de 3 518,68 euros pour la mise en sécurité des ascenseurs alors que sa retraite s'élève à 618,21 euros par mois. Elle lui demande de lui indiquer sa position en la matière.

### Texte de la réponse

Les a et b du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI) prévoient que les charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net foncier imposable à l'impôt sur le revenu comprennent, pour les propriétés urbaines, les dépenses de réparation, d'entretien ou d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation, à l'exclusion des frais correspondant à des travaux de construction, de reconstruction ou d'agrandissement. C'est à ce titre que les travaux de mise aux normes et d'entretien d'un ascenseur constituent des dépenses déductibles des revenus fonciers des propriétaires bailleurs soumis au régime réel d'imposition. Le crédit d'impôt sur le revenu en faveur de l'aide aux personnes prévu à l'article 200 quater A du CGI est accordé aux contribuables, personnes physiques, à raison notamment de certaines dépenses d'équipements engagées au titre de leur habitation principale. À cet égard, l'avantage fiscal s'applique sans distinction aux contribuables propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit de leur habitation principale, qui réalisent des dépenses d'acquisition d'ascenseurs électriques à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif achevé depuis plus de deux ans. En revanche, les dépenses de travaux de mise aux normes des ascenseurs n'ouvrent pas droit au bénéfice du crédit d'impôt. Cela étant, les dépenses de travaux de mise aux normes et d'entretien d'un ascenseur bénéficient, pour autant que ces travaux n'aboutissent pas à la livraison d'un ascenseur neuf, du taux réduit de la TVA en application de l'article 279-0 bis du CGI, quelles que soient les caractéristiques de cet équipement, dès lors que ces travaux sont réalisés dans des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. L'application du taux réduit de la TVA est favorable aux contribuables. En effet, le montant des dépenses qui en bénéficient n'est pas limité et son champ d'application est plus large que celui du crédit d'impôt, tant en ce qui concerne la qualité du preneur des travaux (propriétaire occupant, locataire ou bailleur) que la nature du logement (résidence principale ou secondaire ou logement donné en location). Il s'agit d'une mesure équitable, qui profite à tous les contribuables, qu'ils soient ou non imposables à l'impôt sur le revenu.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Sophie Delong](#)

**Circonscription :** Haute-Marne (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 108669

**Rubrique** : Logement

**Ministère interrogé** : Économie, finances et industrie

**Ministère attributaire** : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 17 mai 2011, page 4951

**Réponse publiée le** : 20 septembre 2011, page 10098