



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

exonération

Question écrite n° 37209

Texte de la question

Mme Françoise Imbert attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur le projet de réforme de la loi de défiscalisation, dite loi Malraux. En effet, la loi du 4 août 1962 vise à la conservation du patrimoine architectural et historique en facilitant la restauration immobilière, elle permet de réduire le revenu net imposable, sans limite, grâce aux travaux de réhabilitation déductibles en totalité par l'acquisition d'un bien immobilier en secteur sauvegardé ou en ZPPAUP. Depuis 1962, elle a conduit à la réhabilitation de plusieurs milliers de logements dans les grandes villes tout comme dans les villes moyennes. Dans les centres villes, les exonérations fiscales prévues servent le plus souvent de levier aux opérations de restructuration immobilière et plus généralement de restructuration urbaine. Une remise en cause de ces exonérations risquerait de compromettre la faisabilité financière du projet. De plus, les propositions distinguant le plafonnement entre les secteurs sauvegardés et les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager peuvent s'avérer inadaptées, dans un contexte de forte tension du marché du logement, en privilégiant une démarche ciblée de préservation historique plutôt qu'une approche de requalification de l'habitat. Cette distinction risque ainsi de conduire à l'abandon des sites en ZPPAUP par les investisseurs privés, ce qui remettrait en cause les efforts entrepris par les élus dans leur politique de rénovation des centres villes. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui faire connaître les intentions réelles du Gouvernement sur ce projet de réforme.

Texte de la réponse

Le Parlement, avec l'accord du Gouvernement, a voté, dans le cadre de la loi de finances pour 2009, un dispositif visant à plafonner les différents avantages fiscaux applicables en matière d'impôt sur le revenu, afin que les contribuables disposant de revenus importants ne puissent être exonérés ou ne bénéficient d'avantages exorbitants. Le dispositif de la loi Malraux est effectivement visé par cette réforme, à l'instar de tous les autres avantages fiscaux qui ne faisaient l'objet, jusqu'à présent, d'aucun plafonnement. Si le plafond annuel des dépenses prises en compte est limité à 100 000 euros, ces dépenses peuvent être retenues au titre de l'année de délivrance de l'autorisation de construire ainsi que des trois années suivantes. Les travaux s'étalant parfois sur plusieurs années, un contribuable bénéficiera, au titre d'une même opération, d'une réduction d'impôts pouvant aller jusqu'à 160 000 euros dans les secteurs sauvegardés et 120 000 euros dans les zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), les taux de 40 % et 30 % ayant été retenus sur proposition du Gouvernement, au lieu de 35 % et 25 % prévus initialement. Ces montants apparaissent suffisamment élevés pour conserver au dispositif son caractère incitatif. Concernant la distinction entre secteurs sauvegardés et zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), un long débat s'est instauré sur ce point. En définitive, il est apparu souhaitable de maintenir cette distinction en considérant que les ZPPAUP n'exigeaient pas les mêmes obligations de précision que les plans de sauvegarde et de mise en valeur d'un secteur sauvegardé qui constituent des documents d'urbanisme à finalités multiples. Le dispositif adopté dans un but d'équité fiscale apparaît équilibré. La loi Malraux ainsi réformée doit demeurer un levier efficace pour assurer la sauvegarde et la reconquête des centres et quartiers anciens. Enfin, une disposition de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, qui vient d'être adoptée, permet d'étendre

la réduction d'impôt prévue dans le cadre du dispositif Malraux aux quartiers anciens dégradés créés par l'article 7 de ladite loi. Cette mesure permettra, pour une période limitée dans le temps (31 décembre 2015), de mobiliser l'investissement privé sur ces quartiers, en accompagnement de l'effort public très important mis en place. .

Données clés

Auteur : [Mme Françoise Imbert](#)

Circonscription : Haute-Garonne (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37209

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 décembre 2008, page 10622

Réponse publiée le : 17 mars 2009, page 2622