



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

sécurité

Question écrite n° 45633

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la possibilité pour les propriétaires d'immeubles de déduire de leur revenu imposable les travaux effectués pour garantir la sécurité des ascenseurs. Au regard des dispositions de la loi du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » et du décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004 relatif à la sécurité des ascenseurs et modifiant le code de la construction et de l'habitation, les copropriétaires d'immeubles doivent réaliser des travaux afin de mettre en conformité les ascenseurs avec des normes de sécurité adaptées avant 2010. Ces travaux entraînent souvent des frais importants qui pourraient légitimement être déduits des revenus. Or il semble que l'administration fiscale ne considère pas de tels travaux comme pouvant faire l'objet d'une réduction ou d'un crédit d'impôt. Il lui demande de préciser la position du Gouvernement à ce sujet et si, le cas échéant, il envisage une modification de la législation fiscale afin de remédier à cette situation.

Texte de la réponse

La création ou l'extension d'un crédit d'impôt doit rester exceptionnelle, compte tenu du caractère complexe et dérogatoire d'une telle mesure. En outre, elle n'a de portée que si elle s'inscrit dans le cadre d'une politique incitative et non comme une aide de l'État à la réalisation de dépenses obligatoires. Pour ces raisons, les dépenses relatives à la mise aux normes des ascenseurs, à la charge de l'ensemble des copropriétés en application de dispositions légales, n'ouvrent pas droit à un crédit d'impôt. Cela étant, les dépenses acquittées par les copropriétaires bailleurs au jour de la mise aux normes du parc d'ascenseurs anciens des immeubles collectifs ainsi que du remplacement des ascenseurs vétustes sont assimilables à des dépenses de réparation déductibles des revenus fonciers tirés de la location des logements concernés et imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. Par ailleurs, les propriétaires occupants peuvent, le cas échéant, bénéficier du crédit d'impôt sur le revenu prévu à l'article 200 quater A du code général des impôts (CGI). Sont ainsi éligibles à cet avantage fiscal, calculé au taux de 15 %, les dépenses afférentes aux immeubles collectifs achevés depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2010, au titre, d'une part, de l'acquisition d'ascenseurs électriques à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence ou, d'autre part, de l'acquisition d'ascenseurs spécialement conçus pour les personnes handicapées, et dont les caractéristiques sont précisées à l'article 30-0 C de l'annexe IV au CGI. S'agissant de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), seules les dépenses relatives à l'acquisition de ces ascenseurs spécialement conçus pour les personnes handicapées peuvent bénéficier du taux réduit (5,5 %) de cette taxe. En revanche, les dépenses de travaux de remise 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 qu'elles sont réalisées dans des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Les conditions d'application du taux réduit de la TVA prévu à l'article 279-0 bis précité du CGI sont commentées dans l'instruction administrative publiée au Bulletin officiel des impôts le 8 décembre 2006 sous la référence 3 C-7-06. 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 ; son

champ d'application est beaucoup plus large que celui du crédit d'impôt, tant en ce qui concerne la qualité du preneur des travaux (propriétaire occupant ou non le logement, locataire ou bailleur) que la nature du logement (résidence principale ou secondaire ou logement donné en location). Cette mesure équitable profite dans son intégralité à tous les contribuables, qu'ils soient ou non imposables à l'impôt sur le revenu. Enfin, il est précisé que le décret du 28 mars 2008 (n° 2008-291, publié au Journal officiel le 30 mars 2008) reporte au 31 décembre 2010 le délai initialement fixé au 3 juillet 2008 pour procéder aux premières mises aux normes des ascenseurs. Ainsi, ces dispositions permettront aux propriétaires d'étaler sur un plus grand nombre d'années les travaux concernés et, donc les dépenses correspondantes. Un bilan d'étape de la réalisation des travaux de sécurité, communiqué par le ministère chargé du logement en mai 2009, a montré que le degré d'avancement des travaux de sécurité était satisfaisant et que le rythme de réalisation observé était compatible avec le respect des délais réglementaires. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45633

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mars 2009, page 2977

Réponse publiée le : 2 novembre 2010, page 12011