

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° II-28

présenté par

M. Le Fur, M. Abad, Mme Anthoine, M. Aubert, Mme Bassire, M. Bazin, Mme Bonnivard,
M. Brun, M. Cattin, M. Cinieri, M. Cordier, Mme Dalloz, M. Dive, M. Pierre-Henri Dumont,
Mme Duby-Muller, M. Di Filippo, M. Hetzel, Mme Kuster, M. Masson, M. Menuel, Mme Poletti,
M. Quentin, M. Sermier, M. Straumann, M. Vialay et M. Viry

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant:**

I. – Le K du II de l'article 60 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 est ainsi modifié :

A. – Le 1 est ainsi modifié :

1° Au 1°, la référence : « a *quater* » est supprimée ;

2° Au 2°, après la référence : « a », est insérée la référence : « a *quater*, » ;

B. – Au 2, le taux : « 50 % » est remplacé par le taux : « 100 % ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Lors de la présentation de la réforme du mode de recouvrement de l'impôt, le gouvernement avait indiqué que « le crédit d'impôt de modernisation de recouvrement s'accompagnera d'un dispositif visant à ne pas désinciter les ménages à réaliser en 2018 des travaux sur les immeubles loués ».

Si la volonté émise semble rassurante, le dispositif technique envisagé aux 1° et 2° du K-1 de l'article 60 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 ne semble pas être en adéquation ou la hauteur de la volonté clairement affichée.

Il apparaît en effet que le contribuable qui achète un bien immobilier en 2017 et qui réalise des travaux immobilier en 2018 et en 2019 supporte une perte d'économie d'impôt de près de 25 % du fait de l'application du taux de 50 % prévu à l'alinéa 328 du fait de mécanisme envisagé. alors même qu'un contribuable qui supporterait les mêmes travaux, mais un règlement effectif en 2017, ou à compter de l'année 2020 bénéficierait de plein-droit de la déduction de 100 % de montant de la charge.

C'est pourquoi le présent amendement vise à remplacer le taux de prise en compte des charges de la propriété - 50 % dans le dispositif gouvernemental - par un taux de 100 %.

Par ailleurs, le dispositif du présent article prévoit notamment que les charges foncières mentionnées au a quater du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, afférentes à des dettes dont l'échéance intervient en 2017 ne sont déductibles que pour la détermination du revenu net foncier « non imposable » de l'année 2017.

Au titre de ces charges, sont notamment concernées les provisions pour dépenses, comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel de la copropriété.

Dès lors, les dépenses de travaux déductibles qui seraient comprises dans le budget du syndic de copropriété au titre de l'année 2017 ne profiteraient pas des dispositions prévues à l'alinéa 328 relatif au traitement des charges foncières consistant en des travaux.

Le dispositif résultant de cet amendement permettrait ainsi :

- de ne pas pénaliser les investisseurs ayant acquis, avant 2019, des immeubles à réhabiliter et devant supporter des dépenses de travaux en 2018 et 2019 ;
- de faire bénéficier aux travaux relevant du budget 2018 du syndic de la copropriété, des dispositions prévues en matière de traitement des charges foncières consistant en des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration.
- de supprimer, à compter de l'imposition des revenus fonciers de 2020 ou de 2019 (dans l'hypothèse de l'absence de charges payées en 2018 tout décalage entre les revenus perçus et les charges foncières.