

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 décembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 384)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 569

présenté par

M. Giraud, rapporteur au nom de la commission des finances

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant:

I. – L'article 156 *bis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le II est ainsi modifié :

a) La première phrase du 1° est ainsi rédigée : « Lorsque l'immeuble est, en tout ou en partie, classé ou inscrit au titre des monuments historiques et est affecté, au plus tard dans les deux ans qui suivent la date de son entrée dans le patrimoine de la société civile, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables. » ;

b) Au sixième alinéa, le mot : « quatrième » est remplacé par le mot : « cinquième » ;

c) Au septième alinéa et au b, le mot : « agréée » est supprimé.

2° Après le mot : « si », la fin de la première phrase du V est ainsi rédigée : « l'immeuble est, en tout ou en partie, classé ou inscrit au titre des monuments historiques et est affecté, au plus tard dans les deux ans qui suivent la date de la division, à l'habitation pour au moins 75 % de ses surfaces habitables. ».

II. – Le I s'applique aux immeubles classés ou inscrits, en tout ou en partie, au titre des monuments historiques acquis par une société civile à compter du 1^{er} janvier 2018, ou ayant fait l'objet d'une division à compter de cette même date.

III. – 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 même code.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 156 du code général des impôts (CGI) permet au propriétaire d'un monument historique ou assimilé, qu'il donne le bien en location ou qu'il s'en réserve la jouissance, de bénéficier, pour la détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu, de modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières supportées à raison de cet immeuble.

Toutefois, l'article 156 bis du CGI subordonne, depuis l'imposition des revenus de l'année 2009, le bénéfice de ces dispositions dérogatoires au droit commun à trois nouvelles conditions :

- l'engagement de conserver la propriété de l'immeuble concerné pendant une période d'au moins quinze années à compter de son acquisition, y compris lorsque celle-ci est antérieure au 1^{er} janvier 2009 ;
- la détention directe de l'immeuble, sous réserve de l'obtention d'un agrément ;
- l'absence de mise en copropriété de l'immeuble, sous réserve de l'obtention d'un agrément.

Jusqu'au 31 décembre 2014, l'agrément autorisant la détention par des sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés ou la mise en copropriété était accordé lorsque l'intérêt patrimonial du monument et l'importance des charges relatives à son entretien le justifiaient.

L'article 90 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 a modifié ces critères d'octroi de l'agrément au titre des divisions ou de la cession à une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés de monuments historiques, et ce, à compter du 1^{er} janvier 2015.

Ainsi, l'article 156 bis du CGI prévoit que l'agrément est accordé sous réserve du respect des deux conditions suivantes : le monument a fait l'objet d'un arrêté de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques et ce monument est affecté à l'habitation pour au moins 75 % des surfaces habitables portées à la connaissance de l'administration fiscale.

Ces conditions objectives, qui sont désormais bien intégrées par les opérateurs, ne nécessitent plus un contrôle a priori de l'administration fiscale par voie d'agrément, étant rappelé qu'une autorisation préalable de la direction régionale des affaires culturelles est en tout état de cause nécessaire pour toute division ou tous travaux affectant des monuments historiques conformément au code du patrimoine.

C'est pourquoi le présent amendement propose, dans un objectif de simplification, de supprimer les agréments fiscaux prévus aux II et V de l'article 156 bis du CGI. Cette suppression des agréments est réalisée à champ constant de sorte que le périmètre des charges foncières déductibles définies à l'article 31 du CGI reste quant à lui inchangé.