

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 384)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CF251

présenté par

M. Pupponi, Mme Rabault, Mme Pires Beaune et M. Jean-Louis Bricout

ARTICLE 9I. – Après l’alinéa 48, insérer un *a bis* ainsi rédigé :« *a bis*) Après le 2° du 1, insérer un 3° ainsi rédigé :

« 3° Par exception au 2° et pour l’application du premier alinéa du 3° du I de l’article 156 du code général des impôts, les charges de la propriété mentionnées aux *a*, *b* et *b bis* du 1° et aux *c* à *c quinquies* du 2° du I de l’article 31 du code général des impôts sont retenues, sur option du contribuable :

« - soit pour la détermination du revenu net foncier imposable de l’année 2018, à hauteur de leur montant effectivement supporté au titre de ces mêmes dépenses en 2018 ;

« - soit pour la détermination du revenu net foncier imposable de chacune des années 2019 et 2020, à hauteur des montants supportés au titre de ces mêmes dépenses l’année considérée, majorés de 50 % du montant supporté au titre de ces mêmes dépenses en 2018. Dans ce cas, est exclue toute prise en compte du montant supporté au titre de ces mêmes dépenses en 2018 pour la détermination du revenu net foncier imposable de l’année 2018. ». ».

II. – En conséquence à l’alinéa 51, avant la référence : « K », insérer les mots : « 3° du ».

III. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« V. – 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

La disposition du B du III de l’article 9 pénalise fortement les propriétaires de monuments historiques et assimilés, soumis au régime des Monuments Historiques, pour l’année fiscale 2019.

En effet, cette disposition consiste à ne retenir dans le calcul de leur déduction fiscale pour l'année 2019 que la moyenne des dépenses effectuées en 2018 et 2019.

Pour autant, ils ne bénéficient d'aucun avantage fiscal au titre des travaux effectués en 2018 pour l'établissement de leur impôt sur les revenus de 2018, en raison des modalités de calcul du « Crédit d'impôt Modernisation du Recouvrement » mis en place pour 2018.

Il se crée dès lors une rupture d'égalité entre ces propriétaires et les propriétaires d'immeubles ordinaires, qui eux, peuvent reporter les déficits liés à leurs travaux de 2018, pendant 10 ans.

Ceci est contraire au principe d'égalité des contribuables devant l'impôt, ainsi qu'aux attendus de la loi mettant en place le Prélèvement à la source ; cette réforme des modalités de perception de l'impôt n'avait pas pour objet de modifier les conditions d'imposition des contribuables.

Cette disposition aurait mécaniquement pour conséquence d'inciter les propriétaires de Monuments historiques à reporter leurs dépenses à 2020, ce qui est l'exact opposé des objectifs affichés par le gouvernement en matière de production de logements et de préservation du patrimoine.

Ces dépenses sont génératrices d'activité et d'emplois dans le secteur du BTP, occasionnant des recettes fiscales immédiates notamment en matière de TVA.

Cette disposition aurait donc un effet négatif en termes de recettes fiscales pour le Budget dès l'année 2018.

De plus, ces dépenses permettent souvent de restaurer des logements à vocation locative en centre-ville et de redynamiser ceux-ci.

Cet amendement permettra de lutter contre les effets négatifs de cette disposition en mettant en place un étalement des dépenses effectuées en 2018 sur deux années (2019 et 2020), sans aucune possibilité de double déduction.

L'économie fiscale brute de la mesure d'étalement / troncation de l'avantage des Monuments Historiques du secteur locatif telle que prévue à l'article 9, sera acquise en 2020 (année de l'imposition des revenus de 2019).

Elle peut être évalué comme suit pour 2020 :

– coût du poste budgétaire concerné pour 2018 : 45 M€

source : "Voies et Moyens" pour la LDF 2018, n° 130302

– dont concernés par la mesure : travaux seuls, environ 80 % soit : 36 M€

Nota : Les travaux de rénovation sont étalés en moyenne sur 3 ans, et les travaux lancés sur des immeubles acquis à partir de 2019 ne sont plus concernés par la mesure projetée.

La mesure provoquera un report de travaux, dépendant du niveau d'engagement des chantiers : les chantiers les plus avancés seront les plus enclins à finir dans des délais moindres, alors que ceux non encore lancés seront enclins à être retardés.

Sur la base d'un taux moyen d'impôt de 30 %, les dépenses annuelles de travaux concernés sont de l'ordre de 36 M€ / 30 % soit 120 M€ par an, soit encore 120 M€ de mises en chantier annuelles, les chantiers étant étalés sur 3 ans.

En conséquence de cette mesure, les professionnels estiment que 73 % des dépenses de 2018 et 10 % des dépenses de 2019 seront reportées.

Les travaux engagés en 2018 et 2019 ressortiront ainsi au total, à 117 % du total annuel nominal, donc la moyenne prise en compte fiscalement serait de 58 %.

L'économie brute peut être estimée, pour le budget 2020, à : 35 M€ – 35 M€ x 58 %, soit 15 M€.

Cette économie serait ensuite compensée par les exercices budgétaires suivants, avec des dépenses fiscales majorées (sur la base d'une hypothèse moyenne) de 67 % en 2021 et 17 % en 2022, soit respectivement 23 M€ et 6 M€ de dépenses fiscales supplémentaires.

II. Le manque à gagner est dû au même report prévisible des dépenses par les opérateurs, appliqué à diverses recettes fiscales directement liées aux dépenses engagées.

Ainsi, seraient constatées l'annulation nette de 88 M€ de travaux en 2018 et 12 M€ en 2019.

À ces travaux est associée une TVA – non récupérable par les particuliers – au taux de 10 % (pour les travaux eux-mêmes) ou 20 % (pour les honoraires des prestataires) dans une proportion respective de 70 % / 30 %, soit un taux composite de 13 %.

Au titre de la TVA, le budget de 2018 serait impacté de 11 M€ et celui de 2019, de 2 M€.

Soit au total 2018-2019 : un manque à gagner direct en TVA, de 13 M€.

Il est à noter que ce coût intervient avant l'économie sensée être réalisée sur le Budget 2020.

Par ailleurs, les ventes d'immeubles associées seraient également reportées, ces ventes étant assorties du paiement de droits d'enregistrement au taux de 5,80 %.

Leur montant découlant des hypothèses moyennes, pour un prix d'achat des immeubles estimé à 50 % des travaux eux-mêmes, serait pour 2018-2019 : 50 % x 60M€, soit un manque à gagner de droits de 5,8 % x 30 M€ = 2 M€

Le manque à gagner fiscal direct est donc de 15 M€ sur les Budgets 2018 et 2019.

Ce montant est du même ordre de grandeur que l'économie brute visée en 2020.