

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-2047

présenté par

M. Serva

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 200 *quater* A du code général des impôts, il est inséré un article 200 *quater* A *bis* ainsi rédigé :

« Art. 200 *quater* A *bis*. – I. – 1. Les contribuables domiciliés dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de Mayotte et de La Réunion au sens de l'article 4 B, propriétaires d'un logement achevé depuis plus de vingt ans qui constitue leur résidence principale, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu à raison des travaux de réhabilitation qu'ils y réalisent pour qu'il acquière des performances techniques voisines de celles des logements neufs ou permettant sa confortation contre le risque sismique ou cyclonique.

« Les propriétaires sont des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas les plafonds visés au *b* du 1 du I de l'article 244 *quater* X.

« 2. Le crédit d'impôt s'applique aux travaux de réhabilitation définis par le décret prévu au 3 du I de l'article 244 *quater* X, réalisés par une ou plusieurs entreprises.

« Il est assis sur le montant des travaux diminué, le cas échéant, de la fraction de leur prix de revient financée par une aide publique.

« Les dépenses correspondantes ouvrent droit au bénéfice du crédit d'impôt, sous réserve que le contribuable ou le cessionnaire de la créance visé au II, soit en mesure de présenter, à la demande de l'administration fiscale, la ou les factures, autre que des factures d'acompte, de l'entreprise qui a réalisé les travaux.

« Ces factures comportent, outre les mentions prévues à l'article 289,

« a) Le lieu de réalisation des travaux ;

« b) La nature de ces travaux ainsi que la désignation, le montant et, le cas échéant, les caractéristiques et les critères de performances, mentionnés à la deuxième phrase du premier alinéa du 2, des équipements, matériaux et appareils ;

« 3. Le taux du crédit d'impôt est fixé à 40 %. Le crédit d'impôt est accordé au titre de l'année d'achèvement des travaux. Dans le cas prévu au II, le crédit d'impôt est accordé à hauteur de 70 % au titre de l'année au cours de laquelle 50 % du montant des travaux ont été réalisés.

« II. – Lorsque les propriétaires ont conclu avec un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation un bail à réhabilitation prévu au L. 252-1 du même code, ce crédit d'impôt peut faire l'objet d'une cession de créance à cet organisme, à condition que l'administration en ait été préalablement informée.

« La créance ne peut faire l'objet de plusieurs cessions ou nantissements partiels auprès d'un ou de plusieurs cessionnaires ou créanciers.

« Par dérogation à l'article L. 252-1 du code de la construction et de l'habitation, la durée minimale du bail à réhabilitation conclu dans le cadre du présent article est fixée à cinq ans.

« III. – Le crédit d'impôt fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle l'une des conditions mentionnées au I et II n'est pas respectée.

« Dans le cas prévu au II, la reprise d'impôt est faite auprès du cessionnaire de la créance, à concurrence de la différence entre le montant du crédit d'impôt et le prix d'acquisition de la créance. »

II. – Le I n'est applicable qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

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 code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La réhabilitation du parc privé ancien est un enjeu essentiel en outre-mer en raison de l'importance de l'insalubrité. La suppression de l'allocation accession en loi de finance 2018, qui permettait le financement des travaux de réhabilitation, a réduit les capacités d'intervention pour réhabiliter les habitations propriétaires occupants aux revenus modestes.

Le présent amendement crée un nouveau crédit d'impôt pour les particuliers dont les revenus modestes ne leur permettent pas de bénéficier de la réduction d'impôt pour réhabilitation prévue à l'article 199 *undecies* A.

Ce crédit d'impôt permettra également aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, qui interviennent déjà pour la réhabilitation du parc privé ancien détenu par des personnes physiques aux revenus modestes, de bénéficier de ce crédit d'impôt par cession de créance, sous réserve qu'un bail à réhabilitation ait été conclu avec le propriétaire occupant. Cette cession de créance offrira aux

organismes concernés des capacités nouvelles d'intervention en complément des subventions d'aide à la pierre.

Dans ce cas, le crédit d'impôt est accordé à hauteur de 70 % lorsque la moitié des travaux ont été réalisés, ce qui réduira le besoin de pré-financement.

Par ailleurs, la durée minimale du bail de réhabilitation est ramenée à 5 ans, durée plus compatible avec l'objet même de la mesure qui est de faciliter le financement des travaux de réhabilitation.