ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Rénovation de logement ancien - Renouvellement urbain

Question écrite n° 22077

Texte de la question

M. Alain Perea interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les modalités techniques pour bénéficier de l'incitation fiscale relative à la rénovation dans l'ancien, introduite par la loi de finances pour 2019. Dans nombre de quartiers dégradés et de cœur de ville, cible géographique du dispositif, l'amélioration du bâtiment, notamment énergétique, peut nécessiter une destruction-reconstruction complète du bien immobilier dans une optique ambitieuse de renouvellement urbain. Dans ce cas, il lui demande de lui préciser si le bailleur-propriétaire peut prétendre, dans la limite des plafonds fixés par la loi, au bénéfice de ce dispositif dédié aux travaux de rénovation.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a mis en place en 2019, un nouveau dispositif d'incitation aux travaux de rénovation dans les logements situés dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat est marqué et dans celles s'inscrivant dans un projet global de territoire, dénommé « Denormandie dans l'ancien ». Ainsi l'article 226 de la loi de finances pour 2019 prévoit que la réduction d'impôt sur le revenu s'applique entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021 au logement que le contribuable acquiert et qui fait l'objet de travaux de rénovation définis par décret ainsi qu'au local affecté à un usage autre que l'habitation et donnant lieu à des travaux de transformation en logement. Les logements concernés sont ceux exclusivement situés dans le centre des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire. Le montant des travaux, facturés par une entreprise, doit représenter au moins 25 % du coût total de l'opération. Par ailleurs, l'acquéreur doit s'engager à donner le bien ainsi rénové en location pour une durée comprise entre 6 et 12 ans. La loi de finances pour 2020 a prorogé d'un an le dispositif, soit jusqu'au 31 décembre 2022, et en a assoupli le fonctionnement en ouvrant l'avantage fiscal, à compter du 1er janvier 2020, aux logements situés indifféremment en tout lieu sur le territoire des communes éligibles (et plus seulement dans le centre de celles-ci) et en modifiant la nature des travaux éligibles. La désignation des travaux a évolué car pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2020, les travaux éligibles sont les travaux d'amélioration et non plus de rénovation, afin de les aligner sur ceux éligibles au dispositif du prêt à taux zéro (PTZ). Les travaux d'amélioration s'entendent de tous travaux, à l'exception de ceux portant sur des locaux ou des équipements d'agrément, ayant pour objet la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes, la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes ainsi que les travaux destinés à réaliser des économies d'énergie pour l'ensemble de ces surfaces.Il en résulte que les travaux de démolition totale suivie d'une reconstruction ne peuvent être assimilés à des travaux d'amélioration ou de transformation, seuls éligibles au dispositif « Denormandie dans l'ancien ».

Données clés

Auteur : M. Alain Perea

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/questions/QANR5L15QE22077

Circonscription : Aude (2e circonscription) - La République en Marche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 22077
Rubrique : Impôts et taxes
Ministère interrogé : Ville et logement
Ministère attributaire : Ville et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 30 juillet 2019, page 7092
Réponse publiée au JO le : 31 mars 2020, page 2503