



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Prélèvement à la source - monuments historiques

Question écrite n° 7263

Texte de la question

M. Michel Herbillon interroge M. le ministre de l'action et des comptes publics sur l'instauration du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu à compter du 1er janvier 2019. Il souhaite connaître, dans le cas particulier de l'investissement privé dans la restauration des monuments historiques, les modalités d'application des réductions et crédits d'impôts pour les acquisitions antérieures à 2018 et lui demande si les dispositifs fiscaux seront reconduits dans leur intégralité afin de ne pas pénaliser les particuliers.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions du 3° du I et du 1° ter du II de l'article 156 du code général des impôts (CGI), les propriétaires de monuments historiques et assimilés bénéficient, 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 ces immeubles. A ce titre, les charges foncières supportées par les propriétaires de monuments historiques et assimilés peuvent être admises en déduction : - soit, en totalité, du revenu foncier procuré par l'immeuble lorsque celui-ci donne lieu à la perception de recettes imposables et n'est pas occupé par son propriétaire. Le déficit foncier éventuellement constaté est imputable sur le revenu global sans limite de montant ; - soit, du revenu global du propriétaire dans les conditions et limites fixées par les articles 41 F à 41 J de l'annexe III au CGI, lorsque l'immeuble ne procure aucune recette ; - soit, pour partie du revenu foncier et pour partie du revenu global, lorsque l'immeuble procure des recettes mais est occupé en partie par son propriétaire. Ces modalités dérogatoires de déduction des charges foncières supportées à raison de ces immeubles ne sont nullement remises en cause par la mise en œuvre du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu. A cet égard, l'article 60 de la loi no 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, modifié par l'ordonnance no 2017-1390 du 22 septembre 2017 relative au décalage d'un an de l'entrée en vigueur du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu et par l'article 11 de la loi no 2017 1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, qui instaure le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu à compter du 1er janvier 2019, intègre les revenus fonciers dans le champ de cette réforme. Compte tenu de l'annulation, grâce au crédit d'impôt de modernisation du recouvrement, de l'impôt afférent aux revenus non exceptionnels inclus dans le champ de la réforme perçus en 2018, la mise en œuvre de cette réforme s'accompagne de dispositions dérogatoires aux règles de droit commun concernant la déduction des charges foncières pour la détermination du revenu net foncier imposable au titre des années 2018 et 2019 sous des modalités différentes en fonction de la nature « récurrente » ou « pilotable » des charges concernées. Ces dispositions ont notamment pour objectif de ne pas dissuader les contribuables de réaliser des dépenses de travaux en 2018 et d'éviter ainsi une concentration de telles dépenses sur 2019. En effet, ces comportements optimisants seraient préjudiciables tant pour le budget de l'Etat que pour la préservation de l'activité économique en 2018 des professionnels du bâtiment, en particulier des professionnels de la restauration des monuments historiques. A ce titre, le K du II de l'article 60 précité de la loi de finances pour 2017 dispose que : - les charges dites « récurrentes » échues en 2018, c'est-à-dire celles que le bailleur doit supporter chaque année à raison du bien loué et sur l'échéance desquelles il ne peut influencer, ne seront admises en déduction qu'au titre de cette même année, nonobstant leur date de paiement. Il s'agit des

dépenses mentionnées aux a bis, a quater et c à e bis du 1° du I de l'article 31 du CGI, telles que par exemple, les primes d'assurance, les appels des quotes-parts du budget annuel voté par la copropriété, les honoraires des gestionnaires de biens, les taxes foncières, etc. ; - les charges dites « pilotables », c'est-à-dire les dépenses de travaux mentionnées aux a, b et b bis du 1° et aux c à c quinquies du 2° du I de l'article 31 du CGI, seront intégralement déductibles, dans les conditions de droit commun, pour la détermination du revenu net foncier de l'année 2018 pour celles payées en 2018. Quant aux dépenses de travaux payées au cours de l'année 2019, leur déductibilité sera égale à la moyenne de ces mêmes charges supportées sur les années 2018 et 2019 (règle dite de la moyenne). Toutefois, pour tenir compte des situations subies dans lesquelles le contribuable n'a pas la possibilité de choisir la date de réalisation, entre 2018 et 2019, des dépenses de travaux, la déductibilité intégrale des travaux payés en 2019 est maintenue pour les travaux d'urgence rendus nécessaires par l'effet de la force majeure ou décidés d'office par le syndic de copropriété en application de l'article 18 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 et pour les travaux effectués sur un immeuble acquis en 2019. Par ailleurs, au regard des objectifs précédemment rappelés, l'article 11 de la loi no 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 a, notamment, réintégré les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou ayant reçu le label délivré par la Fondation du patrimoine en application de l'article L. 143-2 du code du patrimoine dans le champ de ces dispositions dérogatoires relatives aux dépenses de travaux. Toutefois, les propriétaires de monuments historiques et assimilés, qui réalisent en 2019 des travaux à la suite du classement, de l'inscription ou de la labellisation de leur immeuble lors de cette même année 2019 étant, à cet égard, placés dans la même situation que ceux qui acquièrent un immeuble en 2019 et y réalisent des travaux la même année, l'article 11 précité de la loi de finances rectificative pour 2017 a prévu d'étendre le maintien de la déductibilité intégrale des travaux payés en 2019 aux travaux réalisés sur des immeubles classés ou inscrits en 2019 au titre des monuments historiques ou ayant reçu en 2019 le label délivré par la Fondation du patrimoine. Enfin, et en cohérence avec les modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières applicables aux propriétaires bailleurs d'immeubles ordinaires et d'immeubles historiques ou assimilés percevant des revenus fonciers, l'article 11 précité de la loi de finances rectificative pour 2017 a également transposé les modalités dérogatoires susmentionnées aux charges foncières, admises en déduction du revenu global, supportées par les propriétaires d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou ayant reçu le label délivré par le Fondation du patrimoine et qui s'en réservent la jouissance.

Données clés

Auteur : [M. Michel Herbillon](#)

Circonscription : Val-de-Marne (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7263

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 avril 2018](#), page 2900

Réponse publiée au JO le : [12 juin 2018](#), page 5050