



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Déductibilité des dépenses de rénovation énergétique - Prélèvement à la source

Question écrite n° 9519

Texte de la question

Mme Typhanie Degois attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les conséquences de l'entrée en vigueur du prélèvement à la source par rapport aux dépenses de rénovation énergétique engagées par les propriétaires bailleurs. L'article 156 du code général des impôts dispose que tout propriétaire bailleur peut déduire, dans la limite de 10 700 euros annuellement, les charges foncières du montant des revenus fonciers de l'année en vigueur. La fraction de déficit foncier supérieure au plafond susmentionné est reportable sur une période de 10 ans. Les dépenses foncières déductibles correspondent à la taxe foncière, aux intérêts d'emprunts, aux travaux d'entretien et de réparation. Cependant, la réforme du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu prévoit par dérogation, qu'en 2019 les propriétaires ne pourront seulement déduire du déficit foncier la moyenne des dépenses de travaux payées en 2018 et 2019. Cette décision entraîne plusieurs interrogations et inquiétudes chez nombre de contribuables français. En effet, la loi sur la transition énergétique de 2015 prévoit le renforcement de l'accompagnement technique et financier proposé aux particuliers lors de leurs travaux de rénovation énergétique. Cette dérogation du mode de calcul des dépenses de travaux engagées en 2018 et 2019 risque donc d'aller à l'encontre de la volonté affichée de soutenir la croissance verte puisqu'en raison du calcul de déductibilité applicable en 2018 et 2019, il est à craindre que des contribuables souhaitant effectuer ces travaux de rénovation, décident de les repousser à 2020. À compter de cette date, la dérogation se clôturera et le montant des travaux de rénovation énergétique sera entièrement déductible au titre du déficit foncier. Ce report de réalisation des travaux, lorsqu'il est possible, peut avoir comme conséquence directe une consommation et une déperdition énergétique importante. Et, pour de nombreux contribuables, la réalisation de ces travaux est rendue nécessaire et urgente en raison du caractère ancien de leur installation. Aussi, si la France veut maintenir son engagement en faveur de la rénovation énergétique, elle lui demande que cette catégorie de dépenses fasse l'objet d'un traitement spécifique par la possibilité de déduire la totalité du montant investi au regard de l'application du déficit foncier en 2018 et 2019.

Texte de la réponse

Le prélèvement à la source est entré en application le 1er janvier 2019. Il consiste en un paiement de l'impôt sur le revenu contemporain de la perception du revenu et met ainsi fin au décalage d'un an qui prévalait jusqu'alors. S'agissant du règlement de la transition entre les deux systèmes de recouvrement de l'impôt sur le revenu, le législateur a eu pour objectif d'éviter une double contribution aux charges publiques qui aurait résulté pour les contribuables du paiement en 2019 de l'impôt sur les revenus de 2018 avec le décalage d'un an et sur les revenus de 2019 avec le prélèvement à la source. Il a donc créé le crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CIMR) qui viendra effacer l'impôt sur les revenus de 2018 non exceptionnels dans le champ de la réforme. La notion de revenus non exceptionnels est définie différemment selon la catégorie de revenus concernée. S'agissant des revenus fonciers, des modalités dérogatoires de prise en compte des charges foncières ont notamment été prévues. Pour les charges récurrentes, afférentes à des dettes dont l'échéance intervient en 2018, celles-ci ne seront déductibles que pour la détermination du seul revenu net foncier imposable de l'année 2018. Cette règle conduit à écarter, lorsqu'elle est distincte de celle de son échéance

normale, la date de paiement effectif de la dette correspondante pour apprécier l'année au cours de laquelle la dépense peut être admise en déduction. Pour les charges dites pilotables, qui s'entendent des dépenses de travaux dont le bailleur maîtrise le calendrier de réalisation et donc l'année d'imputation, le dispositif prévu consiste à apprécier globalement le montant des charges concernées pour la détermination du revenu net foncier imposable de l'année 2019, en retenant la moyenne des montants respectivement supportés au titre de ces mêmes dépenses au cours des années 2018 et 2019. Cette règle est destinée à ne pas désinciter les contribuables à effectuer des travaux dans leurs immeubles en 2018 et répond ainsi à l'objectif de la rénovation énergétique des bâtiments.

Données clés

Auteur : [Mme Typhanie Degois](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9519

Rubrique : Impôt sur le revenu

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 juin 2018](#), page 5172

Réponse publiée au JO le : [16 avril 2019](#), page 3482