

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-2562

présenté par

M. Bazin et Mme Louwagie

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3 , insérer l'article suivant:**

I. – Après le troisième alinéa du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La limite mentionnée au deuxième alinéa est portée à 16 280 € pour les contribuables qui constatent un déficit foncier sur un bien ayant fait l'objet de dépenses de travaux en faveur de la rénovation énergétique permettant de passer d'une classe énergétique E, F ou G au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et l'habitation à une classe de performance énergétique A, B, C ou D. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La Loi Climat et résilience programme l'indécence énergétique des logements dont le DPE est classé G en 2025 et F en 2028. Cela signifie que faute de rénovation, ces logements ne pourront plus être loués. 1,6 millions de logements actuellement loués dans le parc privé sont classés F ou G. Il est donc urgent de prévoir un dispositif ambitieux, incitatif d'accompagnement des bailleurs dans l'effort de rénovation qu'ils auront à conduire, au service des locataires. Alors que le marché locatif est déjà en tension, l'objectif est d'éviter une attrition de l'offre locative, faute de travaux effectués dans les temps dans les logements classés « passoires ».

Le déficit foncier est constitué lorsque les charges, notamment les coûts de travaux, excèdent les revenus fonciers (loyers) pour les particuliers bailleurs. Ce déficit peut être imputé sur le revenu

global du contribuable et réduire ainsi son imposition, dans la limite d'un plafond fixé à 10 700€. C'est un dispositif vertueux et efficace pour encourager les bailleurs à réaliser des travaux de réparation et d'entretien.

Le plafond du déficit foncier n'a pas été révisé depuis la Loi de Finances pour 1995. Il serait de 16 280€ s'il avait augmenté commel'inflation. Engager des travaux de rénovation énergétique représente un coût, bien au-delà des dépenses d'entretien usuelles.

Cet amendement propose de revaloriser le déficit foncier en tenant compte de l'inflation, pour les bailleurs engageant des travaux de rénovation énergétique permettant de sortir un bien loué du statut de « passoire énergétique ».

Il s'agit de donner un « coup de boost », perceptible par le bailleur dès l'année où il engage les travaux, pour tenir le calendrier voté dans la Loi Climat et résilience, sans risquer d'accroître la pénurie de logements en 2028. Les travaux se feront au bénéfice des locataires, de leur confort et de leur pouvoir d'achat, autant qu'ils contribueront à la diminution de notre empreinte carbone.