

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° I-823

présenté par

M. Valletoux, Mme Magnier, M. Patrier-Leitus, M. Larsonneur, M. Gernigon, M. Benoit,  
M. Thiébaud, Mme Bellamy et M. Albertini

-----

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

I. – L'article 199 *tervicies* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le *c* du 1° du I est complété par les mots : « ou lorsque l'immeuble est concerné par les dispositions en matière de police de la salubrité et de la sécurité prévues aux articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et d'habitation » ;

2° Le III est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, le taux : « 22 % » est remplacé par le taux : « 30 % » ;

b) Le second alinéa est ainsi rédigé :

« Ce taux est porté à 50 % lorsque les dépenses sont effectuées pour des immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité conformément aux dispositions prévues aux articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation » ;

3° Le 2 du IV *bis* est ainsi rédigé :

« 2. La réduction d'impôt est égale à 30 % du montant de la souscription affecté au financement des dépenses mentionnées au II, retenu dans la limite de 400 000 € pour une période de quatre années consécutives. Ce taux est porté à 50 % lorsque les dépenses sont effectuées pour des immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité conformément aux dispositions prévues aux articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ».

II. – Le I du présent article s’applique :

1° Aux dépenses de restauration immobilière réalisées par les contribuables et portant sur des immeubles bâtis pour lesquels une demande de permis ou une déclaration préalable a été déposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;

2° Aux souscriptions mentionnées au IV *bis* de l’article 199 *tervicies* dont la date de clôture est intervenue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

III. – 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, dite loi Malraux, permet de faciliter la restauration des biens immobiliers historiques. En effet, elle garantit une réduction d’impôt sur le revenu au titre des dépenses supportées en vue de la restauration complète d’un immeuble bâti. Pour pouvoir bénéficier des avantages prévus par la loi Malraux, le logement doit être situé dans un site patrimonial remarquable (SPR), être soumis à un plan de sauvegarde de mise en valeur (PSMV) ou un plan de valorisation de l’architecture et du patrimoine (PVAP) approuvé. À défaut, il doit être restauré dans le cadre d’utilité publique comme le précise l’article L 313-4 du code de l’urbanisme.

En fonction de la localisation du bien, le taux de réduction varie. Dans les sites patrimoniaux remarquables, il est de 30 % du total des dépenses éligibles pour des biens qui se trouvent dans un SPR

couvert par un PSMV approuvé et il est de 22 % du coût des dépenses éligibles pour les autres situations, à savoir un PVAP approuvé ou dans le cadre d’une déclaration d’utilité publique.

Aujourd’hui le dispositif Malraux a fait ses preuves. Il présente néanmoins encore des limites en ce qu’il prévoit deux taux de réduction d’impôt différents pour les dépenses effectuées sur les immeubles situés en site patrimonial remarquable, en fonction du plan de gestion applicable.

Cet amendement propose donc d’unifier l’ensemble des taux à 30 %. Cette proposition se justifie du fait de la différence minimale qu’il existe entre les différents plans de gestion des sites patrimoniaux remarquables. Le PSMV et le PVAP sont des dispositifs extrêmement proches, qui traduisent tous deux un niveau d’exigence convergent quant aux règles applicables. Ainsi, l’unification des taux améliorera la lisibilité du dispositif et évitera l’effet d’éviction des immeubles situés dans des SPR dotés du plan de gestion éligible au taux moins favorable.

De plus, l’extension du dispositif aux immeubles en SPR concernés par des mesures en matière de police de la salubrité et de la sécurité, à hauteur de 50 % des dépenses effectuées, constituerait un levier supplémentaire dans les politiques de revitalisation des territoires en permettant de conserver un patrimoine, facteur potentiel d’attractivité.

Dans le contexte actuel des programmes Action cœur de ville et Petites Villes de demain, ce taux exceptionnel permettrait de contribuer à des opérations en centres anciens qui peuvent s'avérer complexes et orienter les acteurs de terrain, par le biais de la consultation de l'architecte des Bâtiments de France prévue à l'article R.511-4 du code de la construction et de l'habitation, vers une dynamique de conservation/restauration plutôt que de démolition irréversible. Cette exonération à un taux de 50%, réservée à certains immeubles particulièrement dégradés en centres anciens, permettrait ainsi de contribuer à la lutte contre la vacance et de participer à la politique du logement en cœur de villes.

Cet amendement est issu de discussions et d'un travail avec le réseau national des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et des Sites Patrimoniaux Remarquables.