

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF1332

présenté par
M. Rebeyrotte

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 cinquième alinéa 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^{er} 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^{er} janvier 2024.

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

Cet article instaure une réduction d'impôt sur le revenu, dite « Malraux », au titre des dépenses supportées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti, à la condition que cet immeuble soit situé dans un site patrimonial remarquable (SPR), notamment. Sauf lorsque l'immeuble est situé dans le périmètre d'un SPR couvert par un plan de gestion approuvé (plan de sauvegarde et de mise en valeur - PSMV ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine -PVAP), le bénéfice de la réduction d'impôt est conditionné à une déclaration d'utilité publique. Le taux de la réduction d'impôt est de 22% et il est porté à 30 % au sein des SPR couverts par un PSMV approuvé.

Si le dispositif Malraux a fait ses preuves, il présente des limites en ce qu'il prévoit actuellement deux taux de réduction d'impôt pour les dépenses effectuées sur les immeubles situés en SPR, en fonction du plan de gestion applicable, créant une forme d'éviction pour les opérations relevant du taux le plus faible. Il convient par conséquent d'éviter que les propriétaires ne se détournent d'une partie des opérations qui contribuent à la relance de l'activité dans les villes concernées et à la reconquête de centres anciens pour y réinstaller des commerces, des habitants et une activité sociale.

L'unification des taux à 30 % permet de prendre en compte le fait que les plans de gestion des SPR, PSMV et 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.

D'autre part, 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'ABF 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.