

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF745

présenté par
M. Jolivet

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

I. – Après le deuxième 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 21 400 euros pour les contribuables qui constatent un déficit foncier sur un bien ayant fait l'objet de dépenses de travaux 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, à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale fixée. Cet engagement prévoit que le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret en fonction de son type.

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

Il est aujourd'hui nécessaire d'inciter les propriétaires-bailleurs à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement mis à la location. Il existe déjà un mécanisme de déduction des dépenses de travaux réalisés dans un logement sur les revenus fonciers. Grâce à ce mécanisme les propriétaires qui mettent un logement en location peuvent déduire de leur revenu global leurs déficits fonciers dans la limite de 10 700€par an **avec une contrepartie d'intérêt général, le loyer et les ressources du locataire ne devant pas excéder des plafonds fixés par décret en fonction de son type.**

Il est proposé de doubler le déficit foncier pour les travaux de rénovation énergétique permettant d'améliorer la classe de performance énergétique du bien loué. Le parc locatif privé et mis à disposition gratuitement compte quasiment 8 millions de logements, dont 20% sont considérées comme des passoires thermiques (classes F et G) au 1er janvier 2022. Il est estimé que ce parc

comporte 689 000 logements occupés par des ménages modestes (4 premiers déciles de revenus) qui doivent faire face à un couple « loyer et charges » important.

Alors qu'on observe un progressif retrait du marché de la location les passoires thermiques (classés F ou G) qui ne peuvent se voir appliquer aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer depuis fin août 2022 et qui ne pourront être vendus sans audit énergétique à compter du 1er avril 2023, il est crucial d'inciter les propriétaires bailleurs à rénover leurs passoires thermiques