

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF749

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. »

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.

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 aout 2022 et qui ne pourront vendus sans audit énergétique à compter du 1er avril 2023, il est crucial d'inciter les propriétaires bailleurs à rénover leurs passoires thermiques