

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° I-3134

présenté par
M. Falcon

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

I. – Le 4 de l'article 32 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La période de trois ans ne s'applique pas en cas de travaux ayant trait à la rénovation énergétique du bâtiment afin d'optimiser le diagnostic de performance énergétique du bien. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe visée à l'article 235 *ter* ZD du Code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement assouplit l'article 32 du Code Général des Impôts quant au passage du régime réel au micro-foncier.

Cet article vise à inciter les bailleurs à réaliser des travaux d'isolation et de rénovation, en apportant une souplesse fiscale. Il ouvre la possibilité pour les propriétaires bailleurs relevant du régime du micro-foncier d'opter pour le régime réel et le recours au déficit foncier, sans obligation de maintien de ce dispositif sur une période de trois ans. Il permet aux propriétaires bailleurs de choisir lors de chaque déclaration d'impôt le dispositif fiscal le plus avantageux, afin d'encourager l'exécution des travaux d'isolation et de rénovation.