



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 7857

Texte de la question

M. Marcel Roques attire l'attention de M. le ministre du budget sur les contraintes administratives croissantes qui pèsent sur le fonctionnement des associations foncières urbaines libres (AFUL). Afin de promouvoir la rénovation d'immeubles acquis dans certains secteurs sauvegardés, les travaux de réparation et d'entretien réalisés par les AFUL peuvent être déduits, dès l'année de réalisation, du revenu global du contribuable. Or, il apparaît aujourd'hui que l'administration fiscale restreint de façon importante ces avantages en interprétant strictement les règles prévues par l'article 156-I (3) du code général des impôts. C'est ainsi que de nombreux contribuables regroupés au sein d'AFUL se sont vu notifier des redressements fiscaux dont l'opportunité n'est pas toujours avérée. Les limitations apportées aux avantages accordés par la loi Malraux sont, de plus, de nature à freiner l'investissement prévu au sein des AFUL et à dissuader leurs membres de faire réaliser des travaux à un moment où la relance du bâtiment est préconisée. C'est la raison pour laquelle il lui demande de bien vouloir lui préciser exactement les avantages fiscaux qui peuvent être accordés aux AFUL et les mesures qu'il compte prendre pour clarifier leur situation.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 156-I-3e du code général des impôts et selon les précisions apportées par la jurisprudence du Conseil d'État, seules les opérations collectives de restauration immobilière ouvrent droit aux dispositions de l'article précité. Cette condition suppose le groupement de plusieurs propriétaires et implique leur nécessaire participation au contrôle et à la surveillance des travaux. Ces opérations peuvent être menées à l'initiative de plusieurs propriétaires groupés en association syndicale. En tout état de cause, la condition liée à l'initiative des travaux implique que les travaux soient ordonnés et réalisés postérieurement à la constitution de l'association syndicale et à l'acte d'acquisition. Ces conditions ne sont pas remplies lorsque l'association syndicale ne joue qu'un rôle formel et si notamment tout ou partie de l'opération relève de l'initiative du vendeur : demande d'autorisation de travaux, commande et contrôle des travaux... Ces précisions figurent dans une instruction du 26 mars 1993 publiée au Bulletin officiel des impôts sous la référence 5 D-3-93.

Données clés

Auteur : [M. Roques Marcel](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7857

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 novembre 1993, page 3984

Réponse publiée le : 7 mars 1994, page 1136