



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Revenus fonciers

Question écrite n° 9062

### Texte de la question

M. Claude Vissac appelle l'attention de M. le ministre du budget sur la question des déductions fiscales sur le revenu global dans le cadre de la loi Malraux. Les propriétaires qui réalisent des travaux dans le cadre d'opérations groupées de restauration immobilière, au sein d'un périmètre de restauration immobilière ou d'un secteur sauvegardé, peuvent déduire leurs déficits fonciers de leurs revenus globaux et s'engagent à louer les logements réhabilités pendant six ans. Ces opérations groupées de restauration immobilière, définies par la loi Malraux, peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'associations syndicales de propriétaires de type AFUL (Associations foncières urbaines libres). Un propriétaire qui réaliserait isolément des travaux de restauration au sein d'un secteur sauvegardé ou d'un périmètre de restauration immobilière ne pourrait donc pas bénéficier de l'avantage fiscal prévu par la loi. Or, lorsque l'on se trouve dans des villes, telles que Sedan par exemple, où se superposent un secteur sauvegardé délimité (à la réglementation en cours d'élaboration), un PRI et une OPAH, il lui demande s'il est possible de bénéficier d'une subvention de l'ANAH et pratiquer à la fois la déduction fiscale de type loi Malraux, dans le cadre d'une AFUL ? Dans un tel cas de figure, le propriétaire intégrerait dans ses revenus fonciers la subvention et déduirait le déficit restant de ses revenus globaux.

### Texte de la réponse

La combinaison d'une procédure d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) prévue à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation et d'une procédure de restauration immobilière prévue aux articles L. 313-4 et suivants du code de l'urbanisme ne fait pas obstacle au bénéfice des dispositions de l'article 156-I-3/ du code général des impôts qui prévoit une possibilité d'imputation sur le revenu global des déficits fonciers résultant de travaux réalisés dans le cadre d'une opération groupée de restauration immobilière. En principe, en ce qui concerne les opérations ayant donné lieu à une autorisation de travaux antérieure au 1er janvier 1995, seules les opérations collectives qui comportent le groupement de plusieurs propriétaires impliquant leur nécessaire participation à l'initiative, au contrôle et à la surveillance des travaux ouvrent droit à ce dispositif ; sont exclues en conséquence toutes les opérations menées à l'initiative d'un seul propriétaire. L'article 40 de la loi de finances rectificative pour 1994 a profondément remanié le dispositif en admettant l'initiative d'un propriétaire unique, dès lors que les dépenses sont effectuées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti. Ces dispositions s'appliquent normalement aux dépenses payées par les propriétaires qui ont obtenu une autorisation de travaux à compter du 1er janvier 1995 ; il a toutefois été décidé d'en faire application, lorsqu'elles sont plus favorables aux opérations en cours au 1er janvier 1995 ainsi que, sous réserve d'un examen au cas par cas, pour le règlement des litiges en cours. Enfin, la perception d'une subvention de l'ANAH est compatible avec l'application des dispositions fiscales précitées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Vissac Claude](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 9062

**Rubrique** : Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé** : budget, porte-parole du gouvernement

**Ministère attributaire** : communication

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 13 décembre 1993, page 4421

**Réponse publiée le** : 15 mai 1995, page 2483