



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 131533

Texte de la question

M. Jean Dionis du Séjour appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les possibilités d'extension des dépenses de travaux réalisés dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover prévu par l'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation aux ventes réalisées sur des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ou ayant fait l'objet d'un agrément ministériel ou ayant reçu le label délivré par la fondation du patrimoine, tels que mentionnés au premier alinéa du 3e du I de l'article 156 du code général des impôts. L'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation a en effet été étendu aux travaux et dépenses s'y rapportant supportés par le contribuable acquéreur, dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR), par l'article 199 *ter* *vicies* II du code général des impôts traitant des opérations de restauration propres au dispositif « Malraux » où il prévu expressément que le montant des dépenses ouvrant droit à réduction d'impôt est celui correspondant au prix des travaux devant être réalisés par le vendeur et effectivement payés par l'acquéreur selon l'échéancier prévu au dit contrat de vente. Ce contrat, qui pourrait être étendu aux opérations de restauration de l'article 156 I.3° du code général des impôts, pourrait avantageusement concerner certaines opérations de sauvegarde de monuments historiques et assimilés, dont la division, préalablement agréée en application de l'article 156 *bis*, permet à son vendeur unique de réaliser des ventes avec un engagement, particulièrement encadré, de réaliser les travaux de rénovation. Cette obligation du vendeur est éminemment liée au transfert de propriété entre le vendeur et l'acquéreur, ce qui permet non seulement de sauver le patrimoine impossible à sauvegarder s'il n'est pas préalablement divisé avec la garantie d'un agrément de division, mais encore de donner aux acquéreurs une protection équivalente à celle dont bénéficient les acquéreurs d'immeubles neufs en l'état futur d'achèvement, et les acquéreurs d'immeubles situés en secteur sauvegardé et d'autres secteurs protégés propres au dispositif « Malraux ». L'assouplissement doctrinal demandé permettrait d'extraire le déficit foncier constitué des dépenses de travaux échéancées et payées par le contribuable au titre d'une année pour son traitement fiscal particulier, comme il a été admis par l'article 199 *ter* *vicies* II 3e du code général des impôts.

Données clés

Auteur : [M. Jean Dionis du Séjour](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (1^{re} circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 131533

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Économie, finances et industrie

Ministère attributaire : Économie, finances et commerce extérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 avril 2012, page 2649

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)