



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

sécurité

Question écrite n° 53828

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur l'application de la loi du 2 juillet 2003 relative à la mise en sécurité des ascenseurs. La mise en sécurité des ascenseurs contraint en effet les propriétaires, bailleurs ou non, à engager des sommes importantes pour réaliser des travaux de mise en conformité. Or, selon que les propriétaires soient bailleurs ou occupants, il apparaît que les propriétaires bailleurs qui effectuent ces travaux de mise en conformité ont la possibilité de déduire cet investissement de leurs revenus fonciers alors que les seconds ne peuvent en aucun cas déduire ces travaux de leur impôt sur le revenu. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de son sentiment quant à l'impossibilité pour les propriétaires occupants de déduire de leur impôt sur le revenu les travaux de mise en conformité de l'ascenseur et de lui indiquer quelles mesures il entend prendre pour rétablir l'équité des citoyens devant l'impôt.

Texte de la réponse

La création ou l'extension d'un crédit d'impôt doit rester exceptionnelle, compte tenu du caractère complexe et dérogatoire d'une telle mesure. Elle n'a en outre de portée et de légitimité que si elle s'inscrit dans le cadre d'une politique incitative et non comme une aide de l'État à la réalisation de dépenses obligatoires. Pour ces raisons, les dépenses relatives à la mise aux normes des ascenseurs, à la charge de l'ensemble des copropriétés en application de dispositions légales, n'ouvrent droit à aucun crédit d'impôt. Cela étant, les dépenses acquittées par les copropriétaires bailleurs au jour de la mise aux normes du parc d'ascenseurs anciens des immeubles collectifs, ainsi que du remplacement des ascenseurs vétustes, s'analysent comme des dépenses de réparation déductibles des revenus fonciers tirés de la location des logements concernés et qui sont imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers. Par ailleurs, les copropriétaires occupants peuvent, le cas échéant, bénéficier du crédit d'impôt sur le revenu prévu à l'article 200 quater A du code général des impôts (CGI). Sont ainsi éligibles au crédit d'impôt au taux de 15 % les dépenses afférentes aux immeubles collectifs achevés depuis plus de deux ans, payées entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2009, au titre de l'acquisition d'ascenseurs électriques à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence. S'agissant de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), il est rappelé que seules les dépenses d'acquisition de certains ascenseurs spécialement conçus pour les personnes handicapées, et dont les caractéristiques sont précisées à l'article 30-0 C de l'annexe IV au CGI, peuvent bénéficier du taux réduit de la TVA. En revanche, les dépenses de travaux de remise aux normes et d'entretien d'un ascenseur bénéficient, quelles que soient les caractéristiques de cet équipement, du taux réduit de la TVA en application de l'article 279-0 bis du code précité, dès lors qu'elles sont réalisées dans des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans. Les conditions d'application du taux réduit de la TVA, prévu à l'article 279-0 bis du CGI, sont commentées dans l'instruction administrative publiée au Bulletin officiel des impôts le 8 décembre 2006 sous la référence 3 C-7-06. L'application du taux réduit de la TVA est favorable aux contribuables. En effet, le montant des dépenses qui bénéficient du taux réduit de la TVA n'est pas limité ; le champ d'application du taux réduit de la TVA est beaucoup plus large, tant en ce qui concerne la qualité du preneur des travaux (propriétaire occupant ou non le

logement, locataire ou bailleur) que la nature du logement (résidence principale ou secondaire ou logement donné en location). Cette mesure, qui profite à tous les contribuables qu'ils soient ou non imposables à l'impôt sur le revenu, est équitable. Par ailleurs, il est précisé que le décret du 28 mars 2008 (n° 2008-291, publié au Journal officiel du 30 mars 2008) reporte au 31 décembre 2010 le délai initialement fixé au 3 juillet 2008 pour procéder aux premières mises aux normes des ascenseurs. En dernier lieu, la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (n° 2009-323, publiée au Journal officiel du 27 mars 2009), modifiant à cet effet l'article L. 125-2-4 du code de la construction et de l'habitation, a repoussé de trois ans, soit du 3 juillet 2018 au 3 juillet 2021, la date butoir d'achèvement des travaux de mise aux normes totale du parc d'ascenseurs existants. Ces dispositions permettront ainsi aux propriétaires d'étaler sur un plus grand nombre d'années les travaux concernés, et par suite, les dépenses correspondantes. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 53828

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 juin 2009, page 6282

Réponse publiée le : 23 février 2010, page 2030