



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 18065

Texte de la question

M. Jacques Péliissard attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la fiscalité des travaux d'amélioration de l'habitat. En collaboration avec l'ANAH, de nombreux propriétaires bailleurs entreprennent des travaux d'amélioration de l'habitat, en contrepartie et sous conditions, de déductions fiscales sur leurs revenus fonciers. Depuis sa création, ce levier fiscal a démontré son efficacité et remplit sa vocation à la fois patrimoniale, énergétique par la rénovation du bâti et sociale par l'accession facilitée au logement de publics aux revenus modestes. Or l'attractivité de ce dispositif est régulièrement battue en brèche par les contrôles exercés par l'administration fiscale chargée d'établir et de valider les montants des déductions qu'elle autorise. En effet, l'interprétation faite par les vérificateurs des travaux menés dans ces opérations conduit souvent ces derniers à reclasser des travaux d'amélioration en travaux de reconstruction qui ne sont pas éligibles aux aides et à la défiscalisation. Ces interprétations sont d'autant plus mal vécues par les propriétaires bailleurs que ces derniers mènent leurs projets en lien étroit avec les professionnels locaux de l'ANAH et, selon les circonstances, sous le contrôle de l'architecte des bâtiments de France. À titre d'exemple, une opération menée récemment dans le centre-ville de Lons-le-Saunier fait l'objet d'un contrôle excluant près de 300 000 € de travaux, alors que le projet n'a créé aucune surface hors œuvre nette supplémentaire et a permis de restaurer un immeuble ancien, dont la façade est classée, pour des logements conventionnés. La liste des travaux menés comme la neutralité des professionnels étant intervenus sur ce dossier (Jura habitat, ABF, service de l'urbanisme de la Ville) semblent dès lors en contradiction avec des contrôles fiscaux parfois teintés d'excès de zèle. Pour de nombreux maires attachés à pouvoir reconstruire la ville sur la ville et stopper le mitage urbain par une revalorisation durable et solidaire de leurs centres historiques, ces incohérences peuvent être préjudiciables, en décourageant des initiatives qui soulagent d'autant les capacités d'investissement des collectivités territoriales. Il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur ce dossier et savoir dans quelle mesure des instructions claires peuvent être communiquées à l'administration fiscale afin que ces contrôles soient mis en cohérence avec le travail des services locaux de l'ANAH.

Texte de la réponse

Les contrôles fiscaux sont conduits dans le cadre d'une stratégie globale visant à assurer une présence sur tous les impôts et sur tous les types de contribuables, ainsi que sur toutes les fraudes potentielles, en fonction des enjeux et des risques. En conséquence les déductions fiscales en matière de fiscalité des travaux de l'habitat ne constituent en soi ni un motif ni un axe de programmation. La procédure de contrôle fiscal ne vise pas à remettre en cause l'attractivité des dispositions fiscales existantes mais à sécuriser les finances publiques en garantissant que les dépenses fiscales consenties le sont à bon escient. Aussi, dès lors que les enjeux et les risques le justifient, il appartient à l'administration fiscale de sécuriser les conditions des déductions spécifiques relatives aux revenus fonciers en matière de dépenses d'amélioration de l'habitat, de dépenses d'entretien et de réparation et de dépenses de construction, de reconstruction ou d'agrandissement dans le respect des lois. Par ailleurs, les projets établis en concertation avec l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH), de même que le versement d'une subvention par ledit organisme ne préjugent pas du caractère déductible ou non

déductible des travaux subventionnés, y compris lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'une opération programmée de l'habitat. Par ailleurs, la direction générale des finances publiques (DGFIP) attache la plus grande importance à la sécurité juridique pour développer un climat de confiance avec les contribuables. Ainsi, l'administration fiscale offre la possibilité aux usagers de consulter gratuitement en ligne à partir de la base « Bulletin officiel des finances publiques-Impôts » (BOFiP-Impôts) les instructions administratives et notamment les commentaires doctrinaux précis sur les dépenses de travaux. De même, elle permet à l'ensemble des usagers (particuliers, professionnels et collectivité territoriales), grâce aux rescrits, de disposer de garanties de la part de l'administration sur l'application de la législation à leur situation particulière. Ces éléments démontrent que l'action de l'administration fiscale vise à garantir la bonne application de la législation en s'appuyant sur l'ensemble des moyens dont elle dispose. Enfin, s'agissant du dossier auquel il est fait référence dans la question, le manque d'éléments suffisamment précis ne permettent pas de donner un avis sur la situation particulière évoquée.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Pélissard](#)

Circonscription : Jura (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18065

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 février 2013](#), page 1461

Réponse publiée au JO le : [8 octobre 2013](#), page 10613