



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 8ème législature

### Politique fiscale

Question écrite n° 30995

#### Texte de la question

Reponse. - Le regime fiscal des travaux de rehabilitation d'immeubles anciens repose sur la distinction entre les travaux de reparation et d'amelioration d'une part, les travaux de reconstruction d'autre part. Les depenses d'amelioration, deductibles des revenus fonciers, s'entendent de celles qui ont pour objet d'apporter a un local d'habitation un equipement ou un element de confort nouveau ou mieux adapte aux conditions modernes de vie, sans modifier cependant la structure de l'immeuble. Les travaux de reconstruction peuvent comporter soit la demolition complete d'un immeuble suivie de sa reconstruction, soit des modifications importantes apportees au gros oeuvre, soit des aménagements internes qui, par leur importance, equivalent a une veritable reconstruction. Il n'existe pas de typologie exhaustive de ces deux types de travaux, dont la qualification ne peut resulter que d'une appreciation globale, cas par cas, de la nature de l'ensemble des operations. Cela dit, et pour repondre aux preoccupations exprimees par l'auteur de la question, tout contribuable peut, en application de l'article 19 de la loi du 8 juillet 1987 sur les procedures fiscales et douanieres, demander quelles regles fiscales sont applicables a une operation precise de rehabilitation. L'administration doit alors prendre formellement position sur la situation de fait dont elle est saisie, ce qui garantit au contribuable le maintien de la regle fiscale enoncee, tant que cette situation n'est pas modifiee. Enfin, une reflexion a ete engagee afin de definir les mesures de nature legislative ou reglementaire qui permettraient d'apporter une solution plus satisfaisante a ce probleme.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Le regime fiscal des travaux de rehabilitation d'immeubles anciens repose sur la distinction entre les travaux de reparation et d'amelioration d'une part, les travaux de reconstruction d'autre part. Les depenses d'amelioration, deductibles des revenus fonciers, s'entendent de celles qui ont pour objet d'apporter a un local d'habitation un equipement ou un element de confort nouveau ou mieux adapte aux conditions modernes de vie, sans modifier cependant la structure de l'immeuble. Les travaux de reconstruction peuvent comporter soit la demolition complete d'un immeuble suivie de sa reconstruction, soit des modifications importantes apportees au gros oeuvre, soit des aménagements internes qui, par leur importance, equivalent a une veritable reconstruction. Il n'existe pas de typologie exhaustive de ces deux types de travaux, dont la qualification ne peut resulter que d'une appreciation globale, cas par cas, de la nature de l'ensemble des operations. Cela dit, et pour repondre aux preoccupations exprimees par l'auteur de la question, tout contribuable peut, en application de l'article 19 de la loi du 8 juillet 1987 sur les procedures fiscales et douanieres, demander quelles regles fiscales sont applicables a une operation precise de rehabilitation. L'administration doit alors prendre formellement position sur la situation de fait dont elle est saisie, ce qui garantit au contribuable le maintien de la regle fiscale enoncee, tant que cette situation n'est pas modifiee. Enfin, une reflexion a ete engagee afin de definir les mesures de nature legislative ou reglementaire qui permettraient d'apporter une solution plus satisfaisante a ce probleme.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Marcellin Raymond](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 30995

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 5 octobre 1987, page 5482

**Réponse publiée le :** 14 mars 1988, page 1131