

14ème législature

Question N° : 95147	De M. Dominique Raimbourg (Socialiste, républicain et citoyen - Loire-Atlantique)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Budget et comptes publics
Rubrique > impôt sur les sociétés	Tête d'analyse > crédit d'impôt	Analyse > accessibilité. mise aux normes. réglementation.
Question publiée au JO le : 19/04/2016 Réponse publiée au JO le : 04/04/2017 page : 2671 Date de changement d'attribution : 07/12/2016		

Texte de la question

M. Dominique Raimbourg attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur la possibilité de déduire de ses impôts les travaux réalisés dans le cadre de la mise en accessibilité des personnes handicapées. Certains travaux de mise aux normes nécessitent une modification, voire un agrandissement des locaux. Or il semblerait, dans ce cas, que les services fiscaux n'appliquent pas de déductibilité au motif qu'ils ont été faits en même temps qu'un agrandissement alors que sans celui-ci la mise aux normes ne serait pas possible. En conséquence, il lui demande si la règle de déductibilité ne pourrait pas s'appliquer dans le cas d'un agrandissement rendu nécessaire pour une mise aux normes d'accessibilité.

Texte de la réponse

Pour les immeubles donnés en location nue et relevant de la catégorie des revenus fonciers, les dépenses de mise en accessibilité pour les personnes handicapées constituent, d'une manière générale, des dépenses d'amélioration, dès lors qu'elles ont pour objet d'apporter à l'immeuble un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie, sans modifier cependant la structure de cet immeuble. A ce titre, les dépenses d'amélioration destinées à faciliter l'accueil des personnes handicapées sont déductibles pour la détermination du revenu net foncier imposable des propriétaires-bailleurs soumis au régime réel d'imposition sur le fondement : - du b du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI), lorsqu'elles sont afférentes aux locaux d'habitation ; - du b bis du 1° du I de l'article 31 du CGI, lorsqu'elles sont afférentes aux locaux professionnels et commerciaux, à la condition qu'elles soient dissociables de travaux de construction, reconstruction ou d'agrandissement. En revanche et quelle que soit la nature du local (habitation, professionnel ou commercial) sur lequel elles sont réalisées, les dépenses de construction, de reconstruction ou d'agrandissement, qui s'entendent de celles qui ont pour effet d'apporter une modification importante au gros oeuvre de locaux existants, des travaux d'aménagement interne qui par leur importance équivalent à une reconstruction ou encore de ceux qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable de locaux existants, ne sont pas admises en déduction pour la détermination du revenu net foncier imposable. Lorsque sont simultanément réalisés des travaux de natures différentes, le caractère déductible de chacune des catégories de dépenses dépend de leur caractère dissociable ou indissociable les uns des autres. Ainsi, dans le cadre d'une opération comportant la réalisation simultanée de travaux de natures différentes mais dissociables, le caractère déductible des dépenses engagées s'apprécie indépendamment, catégorie par catégorie. Par contre, lorsqu'il n'est pas possible de dissocier des travaux de natures différentes, le caractère déductible des dépenses engagées s'apprécie globalement. A cet égard, les travaux d'amélioration n'ouvrent pas droit à déduction lorsqu'ils sont effectués non en vue d'améliorer des locaux existants



mais à l'occasion de travaux de construction, reconstruction et agrandissement dont ils sont indissociables et auxquels ils doivent être assimilés (En ce sens, arrêts du Conseil d'Etat du 18 novembre 1987 no 66974, du 7 décembre 1987 no 70406 et du 10 juillet 1996 no 137789). En toute hypothèse, la détermination du caractère dissociable ou non de travaux de natures différentes constitue une question de fait qui relève, sous le contrôle du juge de l'impôt, de l'examen circonstancié des situations particulières par l'administration. Ces précisions figurent au BOI-RFPI-BASE-20-30-20-20131216 publié au Bulletin officiel des finances publiques - Impôts (BOFIP – Impôts). Dès lors, s'agissant de l'examen de situations d'espèce, il ne pourrait être répondu avec précision que si par la communication des éléments nécessaires à l'appréciation complète du dossier, l'administration était en mesure de procéder à une instruction détaillée.