



15ème législature

Question N° : 5381	De M. Éric Straumann (Les Républicains - Haut-Rhin)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > impôt sur le revenu	Tête d'analyse >Déductibilité des travaux de remise en état de rénovation des immeubles	Analyse > Déductibilité des travaux de remise en état de rénovation des immeubles.
Question publiée au JO le : 13/02/2018 Réponse publiée au JO le : 22/05/2018 page : 4244 Date de changement d'attribution : 20/02/2018		

Texte de la question

M. Éric Straumann attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la déductibilité des travaux de remise en état de rénovation des immeubles. La nouvelle loi de finances, qui prévoit la mise en place du prélèvement à la source à effet du 1er janvier 2019, ne permettra pas pour les propriétaires fonciers de déduire les travaux de remise en état de rénovation des immeubles pendant une période de 2018 et 2019. Aussi, il lui demande de bien vouloir modifier ou aménager ces dispositions qui pénalisent le monde du bâtiment et une fois encore les propriétaires fonciers.

Texte de la réponse

L'article 60 de la loi no 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, modifié par l'ordonnance no 2017-1390 du 22 septembre 2017 relative au décalage d'un an de l'entrée en vigueur du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu et par l'article 11 de la loi no 2017 1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, qui instaure le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu à compter du 1er janvier 2019, intègre les revenus fonciers dans le champ de cette réforme. Compte tenu de l'annulation, grâce au crédit d'impôt de modernisation du recouvrement, de l'impôt afférent aux revenus non exceptionnels inclus dans le champ de la réforme perçus en 2018, la mise en œuvre de cette réforme s'accompagne de dispositions dérogatoires aux règles de droit commun concernant la déductibilité des dépenses de travaux pour la détermination du revenu net foncier imposable au titre de l'année 2019. Ces dispositions ont notamment pour objectif de ne pas dissuader les contribuables de réaliser des dépenses de travaux en 2018 et d'éviter ainsi une concentration de telles dépenses sur 2019. En effet, ces comportements optimisants seraient préjudiciables tant pour le budget de l'Etat que pour la préservation de l'activité économique en 2018 des professionnels du bâtiment. Ainsi, pour l'ensemble des revenus fonciers, la déductibilité des dépenses de travaux au titre de l'année 2019 sera égale à la moyenne des charges supportées sur les années 2018 et 2019 (règle dite de la moyenne). Il s'agit ainsi d'apprécier globalement sur les années 2018 et 2019 le montant des travaux déductibles en 2019. Toutefois, pour tenir compte des situations subies dans lesquelles le contribuable n'a pas la possibilité de choisir la date de réalisation, entre 2018 et 2019, des dépenses de travaux, la déductibilité intégrale des travaux payés en 2019 est maintenue pour les travaux d'urgence rendus nécessaires par l'effet de la force majeure ou décidés d'office par le syndic de copropriété en application de l'article 18 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965, ainsi que pour les travaux effectués sur un immeuble acquis en



2019 ou sur un immeuble classé ou inscrit en 2019 au titre des monuments historiques ou ayant reçu en 2019 le label délivré par la Fondation du patrimoine. L'ensemble des dispositions qui viennent d'être rappelées a pour objectif d'assurer la transition vers le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu tout en préservant l'activité des professionnels du bâtiment.