



13^{ème} législature

Question N° : 109892

de M. Lachaud Yvan (Nouveau Centre - Gard)

Question écrite

Ministère interrogé > Culture et communication

Ministère attributaire > Culture et communication

Rubrique > impôts et taxes

Tête d'analyse > politique fiscale

**Analyse > monuments historiques.
avantages fiscaux. conditions
d'attribution**

Question publiée au JO le : **31/05/2011** page : **5646**

Réponse publiée au JO le : **06/09/2011** page : **9573**

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre de la culture et de la communication sur le dispositif de défiscalisation de la loi Malraux du 4 août 1962 relatif aux secteurs sauvegardés. Les propriétaires d'immeubles bâtis situés dans ces zones particulières sont autorisés à déduire certaines dépenses spécifiques et peuvent imputer leur déficit foncier sur le revenu global sans limitation de montant. Cela étant, pour bénéficier de ce régime fiscal, le propriétaire doit s'engager à louer le logement à usage de résidence principale du locataire pendant une durée de six ans. Aujourd'hui, il existe un sentiment d'injustice vis-à-vis des propriétaires occupant leur logement dans ces secteurs qui ne peuvent bénéficier de ce régime au regard des propriétaires bailleurs. Il souhaiterait connaître sa position sur une éventuelle levée de cette clause d'obligation de location pour pouvoir bénéficier du régime fiscal, en élargissant le bénéfice de cette disposition fiscale aux propriétaires occupant le logement à titre de résidence principale.

Texte de la réponse

Institué en 1977, le régime fiscal spécial attaché aux opérations de restauration immobilière a pour triple but de favoriser l'intervention privée pour la mise en valeur du patrimoine architectural, spécialement en secteur sauvegardé, d'aider à la modernisation des logements, afin d'améliorer l'habitabilité des quartiers anciens, de lutter contre leur déshérence et de promouvoir un renouvellement des populations au sein de ces quartiers, en favorisant le développement d'un parc locatif diversifié. L'extension aux propriétaires occupants de l'avantage consistant, dans le cadre de ce régime, à pouvoir imputer un déficit foncier sur le revenu global, lequel avantage est actuellement réservé aux logements mis à bail pour une durée minimale de neuf ans, serait susceptible de soulever un certain nombre de difficultés par rapport à ces différents objectifs : si elle va en effet dans le sens de la mise en valeur des quartiers anciens protégés, elle risque de ne pas concourir à l'intention de renouvellement des propriétaires en ne favorisant pas l'installation de familles dans les centres et quartiers anciens. Un groupe de réflexion a été constitué sous l'autorité du ministre chargé du budget, dans le cadre de la préparation de la loi de finances pour 2012, afin d'améliorer le régime fiscal dit Malraux : la question soulevée par le parlementaire sera abordée dans le cadre de ce groupe, dont les résultats seront remis aux ministres concernés dans le courant de l'automne.