

Chemin :

Code général des impôts

- ▶ Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt
 - ▶ Première Partie : Impôts d'État
 - ▶ Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées
 - ▶ Chapitre premier : Impôt sur le revenu
 - ▶ Section V : Calcul de l'impôt
 - ▶ II : Impôt sur le revenu
 - ▶ 19° septies : Réduction d'impôt accordée au titre des dépenses de restauration immobilière dans les secteurs sauvegardés, les quartiers anciens dégradés et les zones protégées

Article 199 ter

- ▶ Modifié par Décret n°2017-698 du 2 mai 2017 - art. 1

I. – Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des dépenses qu'ils supportent en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti :

1° – 1° Situé dans un site patrimonial remarquable classé en application du titre III du livre VI du code du patrimoine :

- a) Soit lorsque l'immeuble est localisé dans le périmètre de ce site couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé ;
- b) Soit lorsque l'immeuble est localisé dans le périmètre de ce site couvert par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine approuvé ;
- c) Soit, à défaut, lorsque la restauration de l'immeuble a été déclarée d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

2° – jusqu'au 31 décembre 2019, situé dans un quartier ancien dégradé délimité en application de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique ;

2° bis – Jusqu'au 31 décembre 2019, situé dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé et faisant l'objet d'une convention pluriannuelle prévue à l'article 10-3 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, lorsque la restauration a été déclarée d'utilité publique. Les ministres chargés de la ville et de la culture arrêtent la liste des quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé, sur proposition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ;

3° (Abrogé) ;

4° (Abrogé).

La réduction d'impôt s'applique aux dépenses effectuées pour des locaux d'habitation ou pour des locaux destinés après travaux à l'habitation ou pour des locaux affectés à un usage autre que l'habitation n'ayant pas été originellement destinés à l'habitation et dont le produit de la location est imposé dans la catégorie des revenus fonciers.

Elle n'est pas applicable aux dépenses portant sur des immeubles dont le droit de propriété est démembré ou aux dépenses portant sur des immeubles appartenant à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés dont le droit de propriété des parts est démembré.

II. – Les dépenses mentionnées au I s'entendent des charges énumérées aux a, a bis, b, b bis, c et e du 1° du I de l'article 31, des frais d'adhésion à des associations foncières urbaines de restauration, ainsi que des dépenses de travaux imposés ou autorisés en application des dispositions législatives ou réglementaires relatives aux sites ou quartiers mentionnés aux 1° à 2° bis du I du présent article, supportées à compter soit de la date de délivrance du permis de construire, soit de l'expiration du délai d'opposition à la déclaration préalable et jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivante. Le cas échéant, cette durée est prolongée du délai durant lequel les travaux sont interrompus ou ralentis en application des articles L. 531-14 à L. 531-15 du code du patrimoine ou par l'effet de la force majeure.

Ouvre également droit à la réduction d'impôt la fraction des provisions versées par le propriétaire pour dépenses de travaux de la copropriété et pour le montant effectivement employé par le syndic de la copropriété au paiement desdites dépenses.

Lorsque les dépenses de travaux sont réalisées dans le cadre d'un contrat de vente d'immeuble à rénover prévu à l'article L. 262-1 du code de la construction et de l'habitation, le montant des dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt, dans les conditions et limites prévues au présent article, est celui correspondant au prix des travaux devant être réalisés par le vendeur et effectivement payés par l'acquéreur selon l'échéancier prévu au contrat.

II bis. – Au titre d'une période comprise entre la date de délivrance du permis de construire ou de l'expiration du délai d'opposition à la déclaration préalable et le 31 décembre de la troisième année suivante, le cas échéant prolongée dans les conditions du premier alinéa du II, le montant des dépenses ouvrant droit à la réduction d'impôt ne peut excéder la somme de 400 000 €.

III. – La réduction d'impôt est égale à 22 % du montant des dépenses mentionnées au II, retenues dans la limite prévue au II bis.

Ce taux est porté à 30 % lorsque les dépenses sont effectuées pour des immeubles mentionnés au a du 1° ou aux 2° ou 2° bis du I.

III bis. – La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année du paiement des dépenses mentionnées au II et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année.

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des trois années suivantes.

IV. – Lorsque les dépenses portent sur un local à usage d'habitation, le propriétaire prend l'engagement de le louer nu, à usage de résidence principale du locataire, pendant une durée de neuf ans. Lorsque les dépenses portent sur un local affecté à un usage autre que l'habitation, le propriétaire prend l'engagement de le louer pendant la même durée.

La location ne peut pas être conclue avec un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable ou, si le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, à l'un de ses associés ou un membre de son foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé. Les associés de la société s'engagent à conserver leurs parts jusqu'au terme de l'engagement de location.

La location doit prendre effet dans les douze mois suivant l'achèvement des travaux.

IV bis. – 1. La réduction d'impôt est applicable, dans les mêmes conditions, au titre de la souscription par les contribuables de parts de sociétés civiles de placement immobilier régies par les articles L. 214-114 et suivants du code monétaire et financier dont la quote-part de revenu est, en application de l'article 8 du présent code, soumise en leur nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers.

La réduction d'impôt, qui n'est pas applicable aux titres dont le droit de propriété est démembré, est subordonnée à la condition qu'au minimum 65 % du montant de la souscription servent exclusivement à financer des dépenses mentionnées au II et que 30 % au minimum servent exclusivement à financer l'acquisition d'immeubles mentionnés au I. Le produit de la souscription doit être intégralement affecté dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci.

2. La réduction d'impôt est égale à 22 % du montant de la souscription affecté au financement des dépenses mentionnées au II, retenu dans la limite de 400 000 € pour une période de quatre années consécutives. Ce taux est porté à 30 % lorsque le montant de la souscription est affecté au financement de dépenses relatives à un immeuble mentionné au a du 1° ou aux 2° ou 2° bis du I.

3. La société doit prendre l'engagement de louer l'immeuble au titre duquel les dépenses sont réalisées dans les conditions prévues au IV. L'associé doit s'engager à conserver la propriété de ses titres jusqu'au terme de l'engagement de location souscrit par la société.

4. La réduction d'impôt est accordée au titre de l'année de réalisation de la souscription mentionnée au 1 et imputée sur l'impôt dû au titre de cette même année. Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des trois années suivantes.

V. – Un contribuable ne peut, pour un même local ou une même souscription de parts, bénéficier à la fois de l'une des réductions d'impôt prévues aux articles 199 decies E à 199 decies G, 199 decies I ou 199 undecies A et des dispositions du présent article.

Lorsque le contribuable bénéficie à raison des dépenses mentionnées au I de la réduction d'impôt prévue au présent article, les dépenses correspondantes ne peuvent faire l'objet d'aucune déduction pour la détermination des revenus fonciers.

V bis. – Le montant total des dépenses retenu pour l'application du présent article au titre, d'une part, de la réalisation de dépenses mentionnées au II et, d'autre part, du montant de la souscription de parts de sociétés civiles de placement immobilier affecté au financement des dépenses mentionnées au II, ne peut excéder globalement 400 000 € par contribuable et pour une période de quatre années consécutives.

VI. – La réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise au titre de l'année au cours de laquelle intervient :

1° La rupture de l'un des engagements mentionnés aux IV ou IV bis. Toutefois, aucune reprise n'est effectuée si cette rupture survient à la suite de l'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale, à la suite du licenciement ou à la suite du décès du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à imposition commune ;

2° Le démembrement du droit de propriété de l'immeuble concerné ou des parts. Toutefois, aucune remise en cause n'est effectuée lorsque le démembrement de ce droit ou le transfert de la propriété du bien résulte du décès de l'un des membres du couple soumis à imposition commune et que le conjoint survivant attributaire du bien ou titulaire de son usufruit s'engage à respecter les engagements prévus au IV, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités, pour la période restant à courir à la date du décès.

VII. – Un décret précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

VIII. – (Abrogé).

NOTA : Modifications effectuées en conséquence de l'article 70-I-13° de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016.

Liens relatifs à cet article

Cite:

Loi n° 2003-710 du 1 août 2003 - art. 10-3
LOI n° 2009-323 du 25 mars 2009 - art. 25
Code général des impôts, CGI. - art. 199 decies E
Code général des impôts, CGI. - art. 199 decies I (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 199 undecies A (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 4 B
Code monétaire et financier - art. L214-114
Code de la sécurité sociale. - art. L341-4 (V)
Code de l'urbanisme - art. L313-4 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. L261-1
Code du patrimoine - art. L531-14

Cité par:

LOI n° 2010-737 du 1er juillet 2010 - art. 28 (Ab)
Décret n°2012-992 du 23 août 2012 (V)
Décret n°2012-992 du 23 août 2012 - art. 1, v. init.
LOI n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 - art. 40 (V)
Arrêté du 19 janvier 2018 (V)
Arrêté du 19 janvier 2018 - art. 1 (V)
Code de l'urbanisme - art. R313-29 (V)
Code de la consommation - art. L122-23 (V)
Code du patrimoine - art. L633-1 (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 199 novovicies (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 199 septvicies (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 199 undecies C (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 200-0 A (V)
Code général des impôts, CGI. - art. 239 nonies (VD)
Code général des impôts, annexe 2, CGIAN2. - art. 95 ZN (V)
Code général des impôts, annexe 3, CGIAN3. - art. 46 AZC (V)