

JORF n°0073 du 27 mars 2019
texte n° 65

Décret n° 2019-232 du 26 mars 2019 relatif aux conditions d'application de la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts

NOR: LOGL1832064D

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/3/26/LOGL1832064D/jo/texte>

Alias: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2019/3/26/2019-232/jo/texte>

Public concerné : investisseurs locatifs dans des logements destinés à l'habitation principale des locataires, bénéficiant ou susceptibles de bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement immobilier locatif intermédiaire prévue au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts (CGI).

Objet : définir la nature des travaux éligibles, le niveau de performance énergétique exigé et les obligations déclaratives spécifiques pour les logements rénovés dans des centres anciens.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret définit la nature des travaux éligibles, le niveau de performance énergétique exigé et les obligations déclaratives spécifiques pour les logements situés dans les communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué ou ayant signé une convention d'opération de revitalisation de territoire pour le bénéfice du dispositif d'incitation fiscale.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 226 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Le présent décret et les articles 2 quindecies B, 46 AZA octies-0 A, 46 AZA octies-0 AA et 46 AZA undecies de l'annexe III au CGI, modifiés par le présent décret, peuvent être consultés sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'action et des comptes publics, de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 111-9, R. 111-20 et R. 304-1 ;

Vu le code général des impôts, notamment son article 199 novovicies et l'annexe III à ce code, notamment ses articles 2 quindecies B, 46 AZA octies, 46 AZA octies-0A et 46 AZA octies-0 AA et 46 AZA undecies,

Décète :

Article 1

L'annexe III au code général des impôts est ainsi modifiée :

1° L'article 2 quindecies B est complété par un III ainsi rédigé :

« III. - Les travaux de rénovation mentionnés au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts s'entendent de tous travaux, à l'exception de ceux portant sur des locaux ou des équipements d'agrément, ayant pour objet la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables, la réalisation d'économies d'énergie pour ces surfaces ainsi que la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des surfaces annexes.

« Pour l'application du présent III, les surfaces annexes pouvant être aménagées sont les combles accessibles ainsi que les garages en habitat individuel. »

2° L'article 46 AZA octies-0 A est complété par un 3° ainsi rédigé :

« 3° Pour les logements qui font ou qui ont fait l'objet de travaux mentionnés au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts :

« a) Soit de ceux qui permettent d'atteindre une diminution de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment définie par un arrêté conjoint des ministres chargé du budget et du logement et d'atteindre une consommation conventionnelle d'énergie primaire après travaux inférieure à un seuil défini par ce même arrêté ;

« b) Soit de ceux qui respectent les exigences de performance énergétique, définies par l'arrêté mentionné au a du présent 3°, pour au moins deux des cinq catégories suivantes, et qui permettent d'atteindre une consommation conventionnelle d'énergie primaire après travaux inférieure à un seuil défini par ce même arrêté :

« 1. isolation de la toiture ;

« 2. isolation des murs donnant sur l'extérieur ;

« 3. isolation des parois vitrés donnant sur l'extérieur ;

« 4. systèmes de chauffage ;

« 5. système de production d'eau chaude sanitaire.

« Les modalités de justification du respect des exigences prévues au a et au b du présent 3° sont définies par ce même arrêté. » ;

3° Au premier alinéa du 3° de l'article 46 AZA octies 0-AA, les mots : « et 4° » sont remplacés par les mots : « , 4° et 5° » ;

4° Le 4° du I de l'article 46 AZA undecies est complété par un g ainsi rédigé :

« g) Pour les logements qui font ou qui ont fait l'objet de travaux mentionnés au 5° du B du I de l'article 199 novovicies du code général des impôts, une note récapitulant les travaux réalisés ainsi que leur montant. Le contribuable tient à la disposition de l'administration les documents permettant de justifier du respect des conditions prévues au III de l'article 2 quindecies B et au 3° de l'article 46 AZA octies-0 A. »

Article 2

Le ministre de l'action et des comptes publics, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, la ministre des outre-mer et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 26 mars 2019.

Edouard Philippe

Par le Premier ministre :

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Julien Denormandie

Le ministre de l'action et des comptes publics,

Gérald Darmanin

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Jacqueline Gourault

La ministre des outre-mer,

Annick Girardin