

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 octobre 2009

LOI DE FINANCES POUR 2010 - (n° 1946)
(Seconde partie)

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

AMENDEMENT

N° II - 24

présenté par
M. de Courson, M. Vigier, M. Perruchot
et les membres du groupe Nouveau centre

ARTICLE 44

I. – Après l’alinéa 7, insérer les deux alinéas suivants :

« A bis 1° Le troisième alinéa du IV est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Il s’engage à conserver ses parts jusqu’au terme de l’engagement de location mentionné au I. Cette disposition s’applique à compter de l’imposition des revenus de l’année 2009.

« 2° Au 1° du VII, après la référence : « I » est insérée la référence : « , IV ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 31 de la loi de finances rectificative pour 2008 a réformé les mécanismes d’incitation fiscale à l’investissement locatif.

Cette réforme consiste à supprimer, à compter du 1^{er} janvier 2010, les dispositifs « Robien » et « Borloo » et à les remplacer par un avantage prenant la forme d’une réduction d’impôt sur le revenu, codifiée sous l’article 199 *septvicies* du code général des impôts.

Ce nouvel avantage reprend pour l’essentiel les conditions d’application des dispositifs « Robien » et « Borloo » qu’il remplace. Ainsi, les logements éligibles à la réduction d’impôt et qui doivent, par ailleurs, faire l’objet d’un engagement de location minimale de neuf ans, peuvent être réalisés par le contribuable lui-même ou par l’intermédiaire d’une société non soumise à l’impôt sur les sociétés.

Afin d’encadrer les conditions d’application de la réduction d’impôt, le présent article précise que les associés de sociétés non soumises à l’IS, autres que les sociétés civiles de placement

immobilier, qui entendent bénéficier de la réduction d'impôt, doivent s'engager à conserver leurs parts jusqu'au terme de l'engagement de location.

Cet engagement de conservation des parts de la société concernée, qui constitue avec l'engagement de location du logement la contrepartie de l'avantage fiscal accordé au contribuable, s'applique déjà dans le cadre des dispositifs « Robien » et « Borloo ».