



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 17983

Texte de la question

M. Jacques Myard appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les mesures de prolongation de la loi Périssol relative au logement. La loi du 18 juillet 1996 à laquelle est attachée désormais le nom du ministre Pierre-André Périssol, institue un mécanisme d'amortissement fiscal pour tout acheteur de logement neuf qui investit dans la pierre pour la location, en lui permettant de déduire de son revenu imposable 80 % de la valeur du bien acquis. Il semble que le Gouvernement ait décidé de prolonger les délais de mise en oeuvre au-delà de la date d'expiration prévue au 31 décembre 1998. Cependant, cette prolongation ne porterait que sur la vente et la réalisation de la construction ; le permis de construire, quant à lui, devrait toujours être obtenu avant la fin de l'année. Le dispositif Périssol constitue un formidable encouragement à l'investissement immobilier locatif. Il a réussi à mobiliser l'épargne vers le logement, tendant ainsi à rétablir la parité fiscale entre l'immobilier locatif et les autres formes de placement financier. Il répond aux besoins de nos concitoyens et soutient les emplois des entreprises de ce secteur d'activité avec près de 40 000 logements créés par an. Il convient de poursuivre sur cette voie, ce qui implique en particulier de prolonger également les délais relatifs au permis de construire. Compte tenu de ces enjeux, il lui demande s'il entend faire bénéficier toutes les dispositions de la loi Périssol d'une prolongation au-delà de 1998, et plus largement, quelles sont ses intentions concernant la pérennité de ce mécanisme qui a prouvé son efficacité.

Texte de la réponse

Le régime de la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs, mis en place pour une période de trois ans, du 1er janvier 1996 au 31 décembre 1998, constitue un dispositif coûteux et qui accentue les inégalités entre les contribuables. Il offre en outre peu de contreparties à la collectivité, en l'absence d'incitation, pour le bailleur, à prendre part aux priorités sociales de la politique du logement. C'est seulement dans le but d'éviter une chute brutale des mises en chantier et les conséquences qui en résulteraient sur la croissance et sur l'emploi que l'article 14 de la loi n° 98-546 du 2 juillet 1998 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier a prorogé la déduction au titre de l'amortissement pour les logements ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé avant le 1er janvier 1999, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre cette date et le 31 août 1999 et achevés avant le 1er janvier 2001. Dans ces conditions, il n'est pas envisagé de pérenniser cette mesure à caractère transitoire, alors que le Gouvernement entend soumettre à l'examen du Parlement, dans le cadre du projet de loi de finances pour 1999, un nouveau dispositif, applicable dès le 1er janvier 1999, destiné à encourager l'investissement des particuliers dans le logement social ou intermédiaire. Il s'agirait de permettre aux propriétaires qui prennent l'engagement de donner en location le logement pendant neuf ans de déduire de leurs revenus fonciers 8 % du prix d'acquisition des logements neufs pendant les cinq premières années et 2,5 % les quatre années suivantes. Corrélativement, le taux de la déduction forfaitaire sur les revenus fonciers serait ramené à 6 % pendant la période d'amortissement. Pour les logements anciens, l'avantage fiscal prendrait la forme d'une majoration du taux de la déduction forfaitaire applicable sur les revenus fonciers. Ce taux serait porté de 14 à 25 %. Ces avantages fiscaux seraient soumis à des conditions tenant au niveau des loyers et au montant des ressources du locataire.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Myard](#)

Circonscription : Yvelines (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17983

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 août 1998, page 4205

Réponse publiée le : 26 octobre 1998, page 5866