



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 47609

Texte de la question

M. Gérard Voisin attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités d'application du dispositif d'incitation fiscale dite « loi Besson ». Il note en effet que les dispositions de cette loi permettent au propriétaire d'un terrain acquis antérieurement au 1er janvier 1999 qui construit après cette date de bénéficier d'avantages fiscaux, ce qui n'est pas le cas du propriétaire d'un bâtiment ancien déjà affecté à l'usage d'habitation, ni celui d'un propriétaire d'un bâtiment affecté précédemment à un autre usage que l'habitation. Par ailleurs, le propriétaire d'un logement rénové peut bénéficier d'un abattement à hauteur de 25 %, mais cet abattement est limité à 14 % dans le cas d'une transformation de la destination du bâtiment. Il lui demande donc les mesures qu'envisage de prendre le Gouvernement, afin de limiter les conséquences paradoxales et inévitables de ces dispositions.

Texte de la réponse

L'article 96 de la loi de finances pour 1999 a mis en place deux régimes permanents d'incitation fiscale en faveur des propriétaires bailleurs pour les locations de caractère intermédiaire (dispositif « Besson »). Pour les logements anciens, l'avantage prend la forme d'un relèvement de 14 % à 25 % du taux de la déduction forfaitaire sur les revenus fonciers pendant une période minimale de six ans. Pour les logements neufs ou assimilés, l'avantage consiste en l'application d'une déduction au titre de l'amortissement. Ce dernier avantage s'applique aux logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement à compter du 1er janvier 1999, aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter du 1er janvier 1999, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. Il s'applique également, en vertu d'une disposition expresse de la loi, aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 1er janvier 1999 et que le contribuable transforme en logements. S'agissant d'un dispositif incitatif, il ne serait pas justifié de lui donner une portée rétroactive en permettant qu'il s'applique à des immeubles acquis avant son entrée en vigueur. Cela étant, lorsqu'ils ne peuvent pas bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement, les logements issus d'opérations de transformation ouvrent droit, toutes conditions étant par ailleurs remplies, au bénéfice de la déduction forfaitaire de 25 % prévue dans le cadre du dispositif « Besson ». Cette précision est de nature à répondre aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Voisin](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (1^{re} circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 47609

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 23 octobre 2000

Question publiée le : 12 juin 2000, page 3504

Réponse publiée le : 30 octobre 2000, page 6235