



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 62145

Texte de la question

M. Pierre Cardo appelle l'attention de Mme la secrétaire d'Etat au logement sur la mise en oeuvre des dispositions relatives à l'obligation de location des logements acquis dans le cadre des dispositions relatives à l'investissement locatif (art. 1999 decies A, B, C et D du CGI). Il lui expose la situation d'un propriétaire ayant bénéficié d'une réduction d'impôts pour un investissement locatif effectué en mars 1994 l'obligeant à louer ce bien pour une durée de six ans. Le bien a effectivement été mis en location, au prix du marché, d'avril 1994 à septembre 1998, date du départ d'un locataire devenu insolvable. Le départ de ce locataire, au demeurant indélicat, a rendu nécessaire des travaux de réfection du logement avant remise sur le marché locatif, tant par voie d'agences que par petites annonces et affichage. Malgré la volonté et les efforts du propriétaire (qui assume le remboursement de son crédit, les impôts fonciers et les charges) de relouer son bien, ledit logement n'a pu être reloué qu'au 1er février 2000 du fait, aussi, de la crise immobilière. Au total, le bien a été loué, entre la date d'acquisition et le 31 décembre 2000, pendant cinq ans et demi et continue à l'être à ce jour. Bien qu'ayant apporté les preuves de sa bonne volonté (attestations d'agences, preuve que les loyers restent inférieurs au prix du marché...) l'administration fiscale remet en cause la réduction d'impôt dans le cadre de l'investissement locatif et la déduction forfaitaire pour frais de 20 %. Devant les difficultés de trouver des propriétaires volontaires pour mettre des logements en location, il lui demande de lui préciser les mesures qu'elle entend prendre pour ne pas pénaliser de cette façon un propriétaire de bonne volonté qui rencontre des difficultés, indépendantes de sa volonté, pour louer son bien. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

S'agissant d'un cas particulier et de l'appréciation d'une situation de fait, il ne pourrait être répondu de manière précise à la question posée que si, par l'indication du nom et de l'adresse du contribuable concerné, l'administration était mise à même de procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Cardo](#)

Circonscription : Yvelines (7^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62145

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juin 2001, page 3358

Réponse publiée le : 1er octobre 2001, page 5592