



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 67270

Texte de la question

M. Jean-Claude Perez appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés rencontrées par les propriétaires immobiliers détenant un bien locatif dans les villes de garnison. La loi Besson, dans l'article 96 de la loi de finances pour 1999, a mis en place deux dispositifs incitatifs en faveur des propriétaires bailleurs pour les locations de caractère intermédiaire. Pour les logements anciens, elle instaure un relèvement du taux de la déduction forfaitaire de 14 % à 25 %. Pour les logements neufs, l'avantage consiste en une déduction au titre de l'amortissement de 8 % par an sur cinq ans, puis de 2,5 % les quatre, sept ou dix années suivantes. Parallèlement, le taux de la déduction forfaitaire est ramené de 14 % à 6 %. L'option pour l'application de ces dispositions comporte un engagement de détention minimal et un plafond de ressources du locataire. Dans le cadre de l'application de la loi, ces ressources ne doivent pas excéder un seuil fixé par le décret n° 99-244 du 29 mars 1999. Les ressources s'entendent du revenu fiscal de référence au sens de l'article 1417 V.1 du CGI figurant sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Dans les villes de garnison, une partie significative du parc immobilier locatif est mise à disposition de locataires militaires. Or, certains militaires ayant exercé outre-mer bénéficient à ce titre d'une majoration exceptionnelle mais non pérenne de leur solde, puisque celle-ci retrouve son niveau initial à leur retour en métropole. L'application du revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année (majoré) leur rend inaccessibles les logements neufs loi Besson en location, alors que les revenus de la dernière année (réduits), sont en deçà du plafond de ressources. En conséquence il lui demande s'il entend, comme cela paraît hautement souhaitable, favoriser une appréciation plus objective de l'évolution des ressources du locataire dans ce cas précis et mettre en place une dérogation à l'année de référence N-2 au cas de réduction N-1, qui deviendrait alors l'année de référence.

Texte de la réponse

Pour le bénéfice de la déduction forfaitaire majorée à 25 % comme pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location dans le secteur intermédiaire, les ressources du locataire ne doivent pas excéder les plafonds fixés par l'article 2 duodécies de l'annexe III au code général des impôts. Les ressources du locataire s'entendent du revenu fiscal de référence au sens du 1° du V de l'article 1417 du code précité, figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Cette règle, qui s'applique également pour l'appréciation des plafonds de ressources des logements sociaux, répond à un souci de simplification. L'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année qui précède celle de la signature du contrat de location (m-1) n'est en effet disponible qu'au cours de l'été de l'année de la location (m). Il n'est donc pas envisagé de déroger à la règle d'appréciation des ressources du locataire à partir des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Perez](#)

Circonscription : Aude (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 67270

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 15 octobre 2001, page 5866

Réponse publiée le : 31 décembre 2001, page 7537