



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 12620

Texte de la question

M. Arnaud Montebourg appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'application des dispositions fiscales inscrites à l'article 31 du code général des impôts, qui prévoient que les propriétaires de logements situés en France, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998 peuvent demander à bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 10 % du prix d'acquisition pour les quatre premières années et à 2 % pour les vingt années suivantes, Le bénéfice de cette déduction est subordonné à une option qui doit être exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Ainsi, hormis les précisions liées aux modalités d'application du dispositif d'incitation fiscale pour le développement de l'offre locative, l'article 31-I-1 du CGI précise que « l'option prévue... comporte l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant au moins neuf ans à usage d'habitation principale à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal, un ascendant ou un descendant » (notice 5 D2226), et qu'elle « doit être formulée dans une note établie conformément à un modèle fixé par l'administration qui comporte l'adresse et la date d'acquisition ou d'achèvement de l'immeuble concerné, la date de sa première location, le cas échéant, ainsi que les modalités de décompte de la déduction au titre de l'amortissement ». La déclaration « 2044 spéciale », mise à la disposition des contribuables pour qu'ils expriment leur engagement en la servant de tous renseignements exigés par la loi et la réglementation, soit le décret en Conseil d'Etat codifié à l'article 1 B de l'annexe II du CGI, et dont la souscription est obligatoire pour toutes les personnes qui perçoivent des revenus provenant de logements neufs qui ont opté pour la déduction au titre de l'amortissement « Périssol », permet de répondre aux exigences ainsi définies. Aussi, les services vérificateurs se doivent-ils d'exiger des contribuables qui souhaitent bénéficier de ce régime optionnel, outre cette déclaration légale et réglementaire qu'ils sont contraints de souscrire considérant qu'ils perçoivent des revenus immobiliers, un engagement de location sur neuf années, à rédiger sur papier libre conformément à un modèle présenté à l'instruction 5 D-5-96 publié au Bulletin officiel des impôts du 30 août 1996. L'engagement de location est l'essence même du dispositif que la loi a inscrit dans une durée déterminée à côté d'autres conditions qu'elle a jugées opportunes, Ainsi, dès lors qu'ils sollicitent le bénéfice du dispositif de déductions fiscales pratiquées au titre de l'amortissement dit « Périssol », en servant leur déclaration fiscale « 2044 spéciale », les redevables sont immédiatement et irrévocablement engagés dans la détermination correspondante du revenu foncier pendant toute la période prévue. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser si un redressement fiscal peut être appliqué à un contribuable au motif de l'absence - qui peut être liée à une perte ou à un déclassement malencontreux - de l'engagement de location et alors même que l'ensemble des renseignements sont à disposition des services fiscaux et que par ailleurs la période de location définie par la loi est respectée dans les faits.

Texte de la réponse

L'article 31 (I-1°-f) du code général des impôts prévoit que l'option pour la déduction au titre de l'amortissement dite « Périssol », qui doit être exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année de l'achèvement

de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure, comporte notamment l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant une durée de neuf ans. L'article 1 B de l'annexe II au code général des impôts précise que cette option doit être formulée dans une note établie conformément à un modèle fixé par l'administration. Elle ne peut résulter de la simple souscription de la déclaration des revenus fonciers n° 2044 spéciale. S'agissant d'un cas particulier, il ne pourra être répondu avec précision à la question posée que si, par l'indication des noms et domicile des personnes concernées, l'administration est en mesure de procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [M. Arnaud Montebourg](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12620

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 février 2003, page 1323

Réponse publiée le : 2 juin 2003, page 4275