



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 16591

Texte de la question

M. Jean-Pierre Dupont appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur les difficultés posées par le dispositif dit « Périssol ». En effet, l'article 29 de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996, complétée par l'instruction du 20 août 1996 (5 D-5-96) prévoit que les acquéreurs de biens immobiliers neufs peuvent bénéficier d'un amortissement exceptionnel, si les conditions suivantes sont remplies : le dispositif concerne les logements neufs ou en état futur d'achèvement acquis entre le 1er janvier 1996 et le 31 août 1999 ; le propriétaire du logement doit prendre l'engagement de le donner en location nue, à titre d'habitation principale ou secondaire pendant 9 ans ; la location doit intervenir dans les 12 mois qui suivent, soit l'acquisition soit l'achèvement de l'immeuble ou des travaux. Elle doit être effective et continue pendant la période de 9 ans. De nombreux contribuables qui remplissent objectivement les conditions exigées par la législation (rappelées ci-dessus) font l'objet de redressements, au motif que, lors de la première déclaration fiscale de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition, ils n'ont pas joint un document spécifique (du type n° 2044 EB) par lequel ils s'engagent à louer pour une période de 9 ans. Cependant, ils ont clairement exprimé l'option pour le régime « Périssol » lors de la souscription de la déclaration de revenus de l'année en cause. Dans ces conditions, il lui demande dans quelle mesure l'engagement de location pourrait être considéré comme suffisamment rapporté quand est produit, même postérieurement, un acte de location, authentique ou sous seing privé ayant date certaine (bail d'habitation ou bail commercial), conclu avant la souscription de la déclaration de revenus concernée.

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 précité 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 ou du contrat de location. 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. Jean-Pierre Dupont](#)

Circonscription : Corrèze (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16591

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 avril 2003, page 2825

Réponse publiée le : 14 juillet 2003, page 5590