



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 24154

## Texte de la question

M. Philippe Rouault attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les modifications apportées au dispositif d'amortissement fiscal en cas d'investissement locatif. Celui-ci avait fait l'objet d'un aménagement formalisé aux articles 9 et 79 de la loi de finances pour 2003 promulguée le 30 décembre 2002. Il a été à nouveau modifié par l'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat. Les dispositions législatives susmentionnées étendent substantiellement le bénéfice de ce mécanisme de soutien au logement locatif, en augmentant les plafonds de loyer et en supprimant les plafonds de ressources du locataire, avec effet au 3 avril 2003. Il apparaîtrait que ce nouveau dispositif exclurait deux catégories de personnes : d'une part, celles ayant acquis, avant le 3 avril 2003, un bien qui sera achevé et mis en location après le 3 avril 2003, et, d'autre part, celles ayant acquis avant le 3 avril 2003 un bien achevé avant le 3 avril 2003, mais mis en location après le 3 avril 2003. En conséquence, il souhaiterait avoir son sentiment en la matière et connaître les éventuelles mesures que le Gouvernement pourrait prendre. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

## Texte de la réponse

La nouvelle déduction au titre de l'amortissement « Robien » s'applique en principe aux investissements réalisés à compter du 3 avril 2003. Il est toutefois admis, dans un souci d'équité et de simplification, que ce nouveau dispositif s'applique, toutes conditions étant par ailleurs remplies, aux options exercées à compter du 1er janvier 2004 qu'elles soient afférentes à des investissements réalisés avant ou après le 3 avril 2003. Cette mesure est, bien entendu, soumise à la condition que le contribuable ne demande pas le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs prévus au g du 1° du I de l'article 31 du CGI (dispositif « Besson-neuf »). Ainsi, ouvrent droit au nouveau dispositif les logements acquis neufs à compter du 1er janvier 2003, les logements acquis en l'état futur d'achèvement, inachevés ou construits par le contribuable pour lesquels l'achèvement intervient à compter du 1er janvier 2003, les logements issus de travaux de transformation réalisés par l'acquéreur d'un local à usage autre que l'habitation, pour lesquels l'achèvement des travaux de transformation intervient à compter du 1er janvier 2003. La date de mise en location effective du bien est sans incidence sur le dispositif applicable. Cette mesure d'assouplissement ne s'applique toutefois pas aux logements acquis à compter du 3 avril 2003 en vue d'être réhabilités dès lors qu'ils n'étaient pas précédemment éligibles au dispositif « Besson-neuf ». Ces mesures vont dans le sens des préoccupations exprimées.

## Données clés

**Auteur :** [M. Philippe Rouault](#)

**Circonscription :** Ille-et-Vilaine (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24154

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire** : économie

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 1er septembre 2003, page 6779

**Réponse publiée le** : 17 février 2004, page 1226