ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 31989

Texte de la question

M. Nicolas Perruchot demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer de lui indiquer quelles sont les mesures que le Gouvernement compte prendre pour que les propriétaires relevant du dispositif Besson I ne soient pas désavantagés par rapport aux nouveaux propriétaires pouvant bénéficier des aménagements apportés à ce dispositif par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat. Afin de relancer le locatif privé, un nouveau régime fiscal plus favorable a été mis en place par l'article 96 de la loi n° 98-1266 du 30 décembre 1998 (loi de finances pour 1999). Le dispositif Besson permettait aux bailleurs de bénéficier, sous certaines conditions, notamment de loyers et de ressources du locataire d'un amortissement fiscal de leur investissement lorsqu'il s'agit d'un logement neuf acquis depuis le 1er janvier 1999 ; ou d'une déduction fiscale forfaitaire majorée de 25 % lorsqu'il s'agit d'un logement ancien faisant l'objet d'un bail conclu depuis le 1er janvier 1999. En contrepartie de ces avantages fiscaux, le propriétaire investisseur est tenu de louer son bien durant neuf ans au minimum (six ans dans l'ancien), avec des contraintes de plafonnement sur les loyers et les revenus du locataire. L'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat apporte de nombreuses améliorations à ce dispositif d'amortissement locatif. Les innovations majeures portent sur l'augmentation des plafonds de loyers, la simplification du zonage et la suppression des plafonds de ressources des locataires pour les investissements neufs réalisés à compter du 3 avril 2003. Par conséquent, il lui demande que le dispositif De Robien, et notamment la mesure concernant la suppression des plafonds des ressources des locataires, puisse également s'appliquer pour les propriétaires relevant de la loi Besson I.

Texte de la réponse

Les logements neufs déjà loués dans le cadre du dispositif Besson demeurent soumis à des plafonds de loyers et de ressources. L'instruction relative aux mises à jour annuelles des barèmes s'accompagne régulièrement d'une remise à niveau de ces plafonds. Il en est ainsi de celle relative à l'année 2004, qui fera l'objet d'une prochaine publication. Par ailleurs, pour les logements anciens relevant de ce dispositif et ce, à compter de l'imposition des revenus 2003, le taux de déduction forfaitaire majorée a été porté de 25 % à 40 %. Cette disposition s'applique aux revenus fonciers perçus à compter de l'année 2003 et relatifs à une location qui respecte, par ailleurs, les conditions d'application du dispositif d'investissement. Elle vise, à la fois, les nouveaux baux et ceux déjà conclus dans ce cadre.

Données clés

Auteur : M. Nicolas Perruchot
Circonscription : Loir-et-Cher (1re circonscription) - Union pour la Démocratie Française
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 31989
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE31989

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 20 janvier 2004, page 431
Réponse publiée le : 16 mars 2004, page 2061