



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 48722

Texte de la question

M. Yves Jégo attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'effet négatif que peuvent rencontrer les propriétaires, dans le cadre de la loi Besson, pour respecter la condition de ressources des locataires afin de bénéficier de l'avantage fiscal. En pratique, les propriétaires cherchant un locataire se trouvent dans l'impossibilité de satisfaire à la fois les conditions de ressources imposées par la loi Besson, transposées à l'article 31 du CGI, et de répondre aux exigences des organisations de gestions telles que les agences immobilières, cherchant à limiter les risques d'impayé des loyers qui exigent des candidats disposant de revenus au-dessus des limites fixées par le dispositif fiscal « loi Besson ». Ce dispositif, entré en vigueur le 1er janvier 1999 remplacé par celui de la loi dite « amortissement Robien », perdure pour les propriétaires qui se sont engagés durant cette période et entraîne des vacances de logements. Aussi souhaiterait-il savoir s'il n'est pas envisageable de supprimer cette condition de ressources des locataires, comme c'est le cas dans le dispositif « amortissement Robien », ou bien de réévaluer le plafond fixé par le décret n° 99-299 du 29 mars 1999 transposé à l'article 2 terdecies et 2 sexdecies de l'annexe III du code général des impôts.

Texte de la réponse

L'article 91 de la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat a mis en place une nouvelle déduction au titre de l'amortissement dénommée dispositif « Robien » pour laquelle aucune condition de ressources du locataire n'est exigée. Ce même article supprime, pour les investissements réalisés à compter du 3 avril 2003, le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location dans le secteur intermédiaire prévue au g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (dispositif dit « Besson - neuf »). Ce dispositif reste toutefois applicable aux investissements pour lesquels une option a déjà été exercée. Dans ce cadre, il n'est pas envisagé de supprimer l'exigence des plafonds de ressources. Une telle mesure se traduirait notamment par l'éviction des ménages les moins aisés. Cela étant, le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003 (publié au Journal officiel du 21 décembre 2003) modifie les plafonds de ressources applicables pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement « Besson - neuf ». Un nouveau zonage est appliqué (zones A, B et C) pour l'appréciation des plafonds de ressources de manière à tenir compte de la situation actuelle du marché locatif, notamment en Ile-de-France. Les plafonds de ressources et de loyers ont, par ailleurs, été sensiblement relevés lors de leur actualisation pour 2004 de manière à corriger certaines tensions apparues sur ce secteur, en Ile-de-France notamment. Ces dispositions vont dans le sens des préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Yves Jégo](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48722

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 octobre 2004, page 8043

Réponse publiée le : 11 janvier 2005, page 324