



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 5435

Texte de la question

M. Jean-Michel Boucheron attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'article 15 bis du code général des impôts. Certains propriétaires concluent un contrat de location d'un logement avec un organisme sans but lucratif. Celui-ci met ce logement à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1 de la loi du 31 mai 1990, qui vise à la mise en œuvre du droit au logement. Il est agréé par le représentant de l'Etat. L'article 15 bis stipule que ces personnes sont exonérées de l'impôt sur le revenu pour les produits de cette location pendant les trois premières années de location, sous réserve que celle-ci soit inférieure à un plafond fixé par décret. Or, ce plafond de loyer fixé chaque année est tellement bas qu'il semble inapplicable sur la majorité du territoire français. Il lui demande si une base plus réaliste par rapport au marché ne peut être envisagée dans le but de revaloriser cet encouragement fiscal et de faciliter l'offre de logement aux personnes défavorisées.

Texte de la réponse

Le V de l'article 11 de la loi de finances pour 2002 a supprimé le dispositif prévu par l'article 15 bis du code général des impôts. Le régime d'exonération a été remplacé, pour les logements donnés en location nue pendant au moins trois ans à des personnes aux revenus très modestes ou à des organismes sans but lucratif qui les mettent à la disposition de personnes défavorisées et qui sont agréés à cet effet, par un régime de taxation assorti d'une déduction forfaitaire calculée sur le revenu brut foncier dont le taux est porté à 60 %. Cet avantage fiscal, qui vient compléter le dispositif Besson applicable aux locations dans le secteur intermédiaire, est subordonné à des conditions tenant aux ressources du locataire et au montant des loyers. Les plafonds de loyers fixés par l'article 2 duodecies A de l'annexe III au code général des impôts pour le bénéfice de ce nouveau dispositif sont sensiblement plus élevés que ceux prévus pour le bénéfice de l'ancienne exonération prévue par l'article 15 bis du code général des impôts. De manière plus générale, les nouvelles dispositions constituent une modernisation du dispositif d'encouragement à la location dans le secteur social. La mesure d'exonération d'impôt n'était plus en effet considérée comme suffisamment attractive dès lors que, par définition, elle interdisait la déduction des charges de la propriété (travaux de réparation ou d'amélioration, taxe foncière, intérêts d'emprunt, etc.) et, par suite, aboutissait à la constatation d'un déficit foncier imputable sur le revenu global.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Boucheron](#)

Circonscription : Ile-et-Vilaine (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5435

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 octobre 2002, page 3811

Réponse publiée le : 30 décembre 2002, page 5260