



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assiette

Question écrite n° 60690

Texte de la question

M. André Santini appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation des propriétaires assujettis à l'ISF qui quittent leur résidence principale pour raison de santé et entrent en maison de retraite ou médicalisée. L'article 885 S du code général des impôts dispose qu'un abattement de 20 % est effectué sur la valeur vénale réelle de l'immeuble lorsque celui-ci est occupé à titre de résidence principale par son propriétaire. Lorsque ces propriétaires sont amenés à devoir quitter leur logement pour cas de maladie ou de dépendance, les immeubles donnés en location ne peuvent bénéficier de l'abattement de 20 %. Or les propriétaires malades ou dépendants louent leur ancienne habitation principale pour financer leur séjour en maison de retraite. Dès lors, ils ne bénéficient plus de l'abattement de 20 % alors même que leurs conditions de vie, et pour certains de ressources financières, se dégradent. Par conséquent, il lui demande si une mesure de justice ne consisterait pas à maintenir l'abattement de 20 % pour ces personnes.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article 885 D du code général des impôts (CGI), l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est, en principe, assis, recouvré et acquitté selon les mêmes règles que les droits de mutation par décès. L'assiette de l'ISF est constituée par la valeur nette, au 1er janvier de l'année d'imposition, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables appartenant au foyer fiscal, soumis à cet impôt. Pour déterminer l'assiette de l'ISF, les biens immobiliers sont retenus pour leur valeur vénale, c'est-à-dire au prix que le jeu normal de l'offre et de la demande permettrait de retirer, à un moment donné, de la vente d'un bien déterminé, après application d'un abattement de 20 % conformément aux dispositions de l'article 885 S du CGI. Ce dernier a pour objet de prendre en compte l'occupation par le propriétaire de sa résidence principale. Par suite, les immeubles donnés en location ne peuvent en bénéficier. La proposition de maintenir l'abattement de 20 % aux habitations principales données en location par des personnes âgées dépendantes, pour financer leurs maisons de retraite, est de nature à rompre l'égalité devant l'impôt, dès lors qu'elle ne se fonde sur aucun élément objectif démontrant la pertinence d'un traitement fiscal différencié pour une catégorie de personnes. Par ailleurs, une exonération qui serait faite en faveur d'une catégorie de personnes ne manquerait pas de susciter de nombreuses demandes reconventionnelles émanant d'autres redevables. Cela étant, le seuil d'assujettissement à l'impôt, fixé à 732 000 euros depuis le 1er janvier 2005 à la suite de la revalorisation du barème décidée par le Parlement lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2005, permet, dans la grande majorité des situations, de ne pas taxer la valeur du patrimoine correspondant à la résidence principale et répond d'ores et déjà aux préoccupations exprimées. Enfin, d'une manière plus générale, en ce qui concerne le projet de loi de finances pour 2006, le Gouvernement a souhaité instaurer, au profit de chaque contribuable, un droit à restitution des impositions directes, pour la fraction qui excède 60 % des revenus perçus l'année précédant celle du paiement de ces impositions. Les impôts pris en compte pour la détermination de ce droit sont l'impôt sur les revenus, les impôts locaux supportés à raison de l'habitation principale et l'ISF. Ce droit, qui pourrait être exercé à partir du 1er janvier 2007 au titre des impôts payés en 2006, sera susceptible de bénéficier aux propriétaires fonciers aux revenus les plus modestes.

Données clés

Auteur : [M. André Santini](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (10^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60690

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 22 novembre 2005

Question publiée le : 22 mars 2005, page 2875

Réponse publiée le : 29 novembre 2005, page 11049