



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 89132

Texte de la question

M. Pierre Lasbordes appelle l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur l'interprétation de l'article 156-II du code général des impôts, concernant « certaines déductions d'impôts consenties aux propriétaires logeant des personnes âgées de plus de soixante-quinze ans, autres qu'ascendants, qui, lu de façon littérale, peut engendrer des situations personnelles particulièrement difficiles. En effet, cet article organise des déductions d'impôts, sous certaines conditions, relatives « aux frais d'accueil d'une personne de plus de soixante-quinze ans, autre qu'ascendant, sous le toit du contribuable ». Maintenir un locataire de plus de soixante-quinze ans dans son appartement, distinct du logement principal du propriétaire, semble être une situation devant entrer dans le champ d'application de l'article précité. Même si un locataire âgé de soixante-quinze ans et plus ne vit pas précisément « en permanence sous le même toit » que son propriétaire, certains avantages en nature devraient néanmoins pouvoir être déduits, dès lors que ces avantages revêtent un caractère de première nécessité, ou primordial au maintien du locataire dans les lieux (loyers, charges). Aussi, il souhaite savoir si certains avantages en nature consentis par un propriétaire à son locataire de plus de soixante-quinze ans, dont le revenu annuel ne dépasse pas 7 223 euros (cf. l'article 156-II du code général des impôts), pourraient, sous certaines conditions, être déduits du revenu global du propriétaire, au titre de l'article 156-II du code général des impôts.

Texte de la réponse

Aux termes du 2° ter du II de l'article 156 du code général des impôts, les contribuables qui, en l'absence de toute obligation alimentaire, recueillent une personne âgée de plus de soixante-quinze ans sous leur toit, peuvent déduire de leur revenu imposable à l'impôt sur le revenu une somme forfaitaire représentative des frais de nourriture et de logement égale à 3 106 euros pour l'imposition des revenus de 2005. Cette mesure a pour objet de rompre l'isolement des personnes âgées sans lien d'ascendance avec le contribuable en favorisant fiscalement leur accueil par celui-ci. L'objet même de la mesure implique par conséquent l'existence d'une communauté de toit entre le contribuable et la personne âgée hébergée, ce qui exclut par suite l'application du dispositif déjà cité au cas évoqué dans la question. Cela étant, le Gouvernement est tout particulièrement sensible aux difficultés que les personnes âgées et modestes peuvent rencontrer pour se loger. C'est ainsi que plusieurs mesures importantes en faveur du logement social et intermédiaire ont été adoptées dans la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. En matière d'investissement locatif neuf, l'article 40 recentre le dispositif « Robien » et crée un nouveau dispositif « Borloo neuf » applicable aux logements donnés en location dans le secteur intermédiaire. Ce dernier se présente comme un complément du dispositif « Robien recentré » lorsque le bailleur accepte de donner en location son bien à des conditions de loyers plus restrictives et à des locataires, autres que l'un de ses ascendants ou descendants, dont les revenus n'excèdent pas des plafonds strictement délimités. Pour les logements neufs ou anciens donnés en location, l'article 39 de la loi précitée met en place, pour les baux conclus à partir du 1er octobre 2006, un nouveau dispositif dit « Borloo ancien ». Cette nouvelle déduction spécifique s'applique aux revenus fonciers soumis à l'impôt sur le revenu au titre des logements donnés en location dans le cadre d'une convention conclue avec

l'Agence nationale de l'habitat. Elle comporte deux niveaux : le premier s'applique aux logements conventionnés donnés en location dans le secteur intermédiaire ; le second s'applique aux logements donnés en location dans le secteur social, c'est-à-dire à ceux qui ouvrent droit à l'aide personnalisée au logement.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lasbordes](#)

Circonscription : Essonne (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89132

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 mars 2006, page 2915

Réponse publiée le : 28 novembre 2006, page 12431