ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 97269

Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les inquiétudes manifestées par les propriétaires de logements loués concernant le projet de suppression du régime fiscal « Besson ancien » et son remplacement par un système de conventionnement ANAH sans travaux. Ils considèrent en effet que la suppression du régime « Besson ancien » est une régression importante pour les bailleurs dans la mesure où le « Besson ancien » est un système qui a fait ses preuves avec des loyers plafonds et des conditions de ressources adaptées tout en n'imposant pas de formalisme particulier au moment de la signature du bail. Ils mettent également en évidence que ce dispositif a une durée de six ans, alors que le conventionnement ANAH est conclu pour neuf ans. En outre, au-delà de la perte d'un avantage qui profitait au locataire, ils déplorent vivement ce qu'ils considèrent comme des changements incessants de régime fiscal. Il lui demande par conséquent de bien vouloir prendre en compte ce point de vue, et de lui apporter des éléments de réponse concernant l'opportunité de cette dernière réforme.

Texte de la réponse

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant « engagement national pour le logement » comporte plusieurs mesures visant à améliorer l'offre de logements en facilitant la libération du foncier dans certaines zones, à stimuler l'offre locative privée à loyers maîtrisés et à inciter à la construction de logements intermédiaires. Ainsi, l'article 39 de la loi précitée met en place un nouveau dispositif en faveur des logements donnés en location dans le cadre d'une convention conclue avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Le nouveau dispositif « Borloo ancien » codifié au m du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, complète le dispositif « Besson ancien » qui reste applicable aux baux conclus avant le 1er octobre 2006. Il s'applique aux personnes soumises à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers qui concluent une convention avec l'ANAH et s'engagent à louer un logement nu, à usage d'habitation principale du locataire, pendant 6 ans, cette durée étant portée à 9 ans lorsque la convention prévoit en outre le subventionnement de certains travaux. Ces dispositions sont plus justes, car elles permettent d'encourager l'offre locative, en fonction des niveaux de ressources des locataires et des loyers pratiqués par le bailleur, non seulement dans le secteur intermédiaire mais également dans le secteur social. Elles sont également plus favorables puisque la déduction spécifique applicable, fixée à 30 % ou à 45 %, selon que le conventionnement est conclu dans le secteur intermédiaire ou dans le secteur social, est plus élevée que celle, fixée à 26 %, applicable dans le cadre du dispositif « Besson ancien ». Il est enfin précisé que les propriétaires-bailleurs peuvent, le cas échéant, cumuler le bénéfice de ces nouvelles dispositions fiscales avec la déduction spécifique de 30 % en faveur de la remise en location des logements antérieurement vacants, prévue au n du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts et instaurée par l'article 46 de la loi précitée.

Données clés

Auteur : M. Jean-Claude Mathis
Circonscription : Aube (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE97269

Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 97269
Rubrique : Impôt sur le revenu
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 20 juin 2006, page 6353
Réponse publiée le : 16 janvier 2007, page 554