



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 11188

Texte de la question

Mme Muriel Marland-Militello interroge Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur l'impact de l'intégration dans les taux du barème de l'impôt sur le revenu de l'abattement de 20 % votée dans le projet de loi de finances 2006 sur les plafonds afférents aux dispositifs Borloo et similaires. En effet pour les baux conclus en 2008, le revenu de référence sera celui de 2006, soit la première année de l'application de ces nouveaux barèmes. Ce revenu de référence se verra ainsi mécaniquement augmenté par la réforme de l'impôt sur le revenu des personnes physiques intervenue en 2006. Elle aimerait donc savoir si une revalorisation des plafonds des ressources pour l'éligibilité aux dispositifs Borloo d'un locataire est prévue pour 2008.

Texte de la réponse

Au titre de l'impôt sur le revenu et conformément aux dispositions du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI), le bénéfice de l'amortissement ou de la déduction spécifique du revenu foncier, accordé au titre des investissements immobiliers locatifs dits « Besson neuf », « Robien », « Besson ancien », « Borloo neuf » ou « Borloo ancien », est conditionné par le respect de plafonds de loyer ou de ressources du locataire. Ces plafonds de loyer ou de ressources sont prévus et révisés chaque année. S'agissant des ressources du locataire, celles-ci s'entendent du revenu fiscal de référence (RFR), au sens du 1° du IV de l'article 1417 du CGI, qui figure sur l'avis d'imposition établi au titre de l'avant-dernière année qui précède celle de la signature du contrat de location, soit l'avis d'imposition établi au titre des revenus de l'année 2006 pour un bail signé en 2008. Or, la réforme de l'impôt sur le revenu, issue des articles 75 et 76 de la loi de finances pour 2006 et de l'article 2 de la loi de finances pour 2007, a pour conséquence de majorer automatiquement de 25 % le montant du RFR. Cette réforme produit ces effets, pour la première fois, sur l'avis d'imposition établi au titre des revenus 2006. À ce titre, afin de neutraliser l'incidence de cette réforme sur les conditions d'obtention des avantages fiscaux précités, il est nécessaire d'appliquer la même majoration de 25 %, en plus de leur revalorisation annuelle, aux plafonds de ressources du locataire appréciées pour la signature d'un bail en 2008, au vu de l'avis d'imposition des revenus de l'année 2006. Cette revalorisation fait l'objet d'un décret qui sera publié très prochainement. Par ailleurs, s'agissant plus particulièrement du dispositif « Borloo ancien », il instaure une déduction de 30 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH), pendant la durée d'application de cette convention. Cette déduction est portée à 45 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée à l'article L. 321-8 du CCH. Dans ce cas, l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié fixe les plafonds de ressources applicables des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif. Pour les baux conclus en 2008, un arrêté de mise à jour a été publié par le ministère du Logement et de la Ville (arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 précité, publié au Journal officiel du 13 décembre 2007). Cet arrêté tient compte de la réforme de l'impôt sur le revenu, issue des articles 75 et 76 de la loi de finances pour 2006 et de l'article 2 de la loi de finances pour 2007. Enfin, il est précisé que les plafonds réglementaires de ressources du locataire sont des montants maximaux. À cet effet, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) peut décider de fixer des montants conventionnels

inférieurs qui s'imposent au bailleur signataire de la convention.

Données clés

Auteur : [Mme Muriel Marland-Militello](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11188

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 novembre 2007, page 7184

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4468