



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 13475

## Texte de la question

M. Louis Cosyns attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'investissement locatif privé à loyer social ou très social. Depuis le 1er octobre 2006, pour encourager l'investissement locatif privé dans l'ancien et de développer une offre locative nouvelle à loyers maîtrisés, le dispositif « Borloo ancien » permet de bénéficier soit d'une déduction spécifique de 30 %, en faveur d'une offre locative à loyers intermédiaires, soit de 45 %, en faveur d'une offre locative à loyers sociaux ou très sociaux. Cependant, il semble que ce dispositif ne retiendrait l'intérêt des investisseurs privés que pour l'offre à loyers intermédiaires. En conséquence et afin de répondre à l'importante demande de logements à loyers sociaux ou très sociaux, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement entend répondre aux sollicitations des bailleurs privés en exonérant les logements ainsi loués de l'ISF.

## Texte de la réponse

L'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune (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. Le seuil d'assujettissement à l'impôt, fixé à 770 000 EURros au 1er janvier 2008, permet dans la grande majorité des situations de ne pas taxer la valeur du patrimoine. En outre, les dettes existant au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont à la charge personnelle du redevable, tels les emprunts contractés pour l'acquisition d'un logement locatif, sont déductibles de l'assiette de l'ISF. Les contribuables qui investissent dans le locatif social ne sont donc pas pénalisés, à ce titre, par cet impôt. Le Gouvernement ne prévoit pas d'aller au-delà des dispositions existantes.

## Données clés

**Auteur :** [M. Louis Cosyns](#)

**Circonscription :** Cher (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13475

**Rubrique :** Impôt de solidarité sur la fortune

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 25 décembre 2007, page 8145

**Réponse publiée le :** 1er juillet 2008, page 5731