



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 15034

Texte de la question

M. Richard Mallié attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la situation des personnes qui, pour des raisons professionnelles ou familiales, vivent sur deux destinations et possèdent ou louent deux logements en France. À ce jour, il n'existe pas de fiscalité adaptée à leur situation immobilière. Les personnes concernées sont dans l'obligation de déclarer une « résidence principale » et « une résidence secondaire ». Pourtant, cette déclaration est non conforme à la réalité et le traitement fiscal qui en résulte s'avère défavorable à ces contribuables. Une adaptation de la législation fiscale immobilière des personnes vivant sur deux destinations peut être envisagée afin d'encourager la mobilité des travailleurs et l'acquisition d'un logement. En conséquence, il souhaite connaître la position du Gouvernement à ce sujet.

Texte de la réponse

La levée des freins à la mobilité professionnelle constitue une préoccupation constante du Gouvernement. Ainsi, plusieurs mécanismes fiscaux prennent en compte et favorisent les contribuables qui sont contraints de supporter des dépenses supplémentaires ou de céder leur logement, du fait du transfert de leur résidence en raison d'une mobilité professionnelle. C'est notamment le cas pour ce qui concerne l'imposition des revenus professionnels, des plus-values immobilières ou l'application de certains avantages fiscaux, comme le crédit d'impôt sur le revenu en faveur de l'accession à la propriété. Ainsi, il est rappelé que la plus-value réalisée par le contribuable lors de la cession de son habitation principale bénéficie de l'exonération prévue au 1° du II de l'article 150 U du code général des impôts (CGI), laquelle est principalement justifiée par le souhait de ne pas freiner la mobilité professionnelle des propriétaires-occupants. À cet égard, il est précisé qu'une exonération similaire, prévue au 2° du II de l'article 150 U du même code, s'applique aux contribuables résidant hors de France lors de la cession de leur habitation en France. Cette mesure a également pour objet de ne pas freiner la mobilité professionnelle des personnes qui effectuent une mobilité professionnelle à l'étranger. En outre, en application des dispositions de l'article 5 de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (n° 2007-1223 du 21 août 2007), codifié à l'article 200 quaterdecies du CGI, les personnes physiques qui acquièrent ou font construire un logement affecté à leur résidence principale peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt sur le revenu au titre des intérêts des emprunts immobiliers contractés en vue de cette opération. En cas de mutation professionnelle, les bénéficiaires de cet avantage peuvent continuer à bénéficier de ce dispositif, quand bien même le logement objet du prêt ne serait plus affecté à l'habitation principale, sous réserve qu'il ne soit pas donné en location et qu'aucun autre logement ne soit acquis en vue d'être affecté à l'habitation principale. Par ailleurs, en application du 3° de l'article 83 du code précité, les salariés qui optent pour la déduction du montant réel et justifié de leurs frais professionnels peuvent notamment faire état de frais de double résidence. Les frais de double résidence s'entendent des dépenses supplémentaires, principalement de séjour au lieu d'exercice de l'activité professionnelle et de déplacement pour rejoindre le domicile familial, résultant de la nécessité de résider pour des raisons professionnelles dans un lieu distinct de celui du domicile habituel, justifiée par des circonstances particulières notamment liées à l'emploi occupé. Ces circonstances sont appréciées, pour chaque situation de fait, par l'administration, sous le contrôle du juge de l'impôt, au vu des justifications produites par

l'intéressé. Il en est ainsi lorsque, compte tenu de la précarité ou de la mobilité de son emploi, le salarié ne peut établir son domicile au lieu d'exercice de son activité. Il est précisé que ces dispositions s'appliquent quelle que soit la situation de famille de l'intéressé. Cela étant, cette situation n'a pas pour conséquence de permettre à chacune des habitations concernées d'être qualifiée de principale, et donc de bénéficier des avantages fiscaux réservés à cette catégorie de résidence. En effet, l'habitation principale s'entend, d'une manière générale, du logement où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels. Cette définition exclut donc toute pluralité d'habitation principale. À cet égard, il est rappelé que la notion de logement abritant le foyer du contribuable constitue une question de fait que l'administration apprécie strictement, sous le contrôle du juge de l'impôt. En conséquence, et compte tenu de la prise en compte, au travers des mécanismes existants, de la situation des contribuables amenés à effectuer une mobilité professionnelle ou à supporter des frais de double résidence à ce titre, il ne peut être envisagé d'aller au-delà et notamment de créer une nouvelle catégorie de « résidence fiscale pour nécessité professionnelle » tant en matière d'impôt sur le revenu qu'en matière de taxe d'habitation, voire de taxe foncière. En effet, une telle mesure en fiscalité directe locale conduirait à des distinctions entre résidences secondaires selon la finalité de leur utilisation et créerait des inégalités au détriment d'autres redevables qui, pour d'autres motifs tout aussi dignes d'intérêt, sont tenus d'avoir deux résidences. Au surplus, elle réduirait les ressources fiscales des collectivités territoriales et conduirait à transférer l'allègement ainsi accordé sur d'autres redevables de la collectivité, notamment sur ceux qui y disposent de leur résidence principale.

Données clés

Auteur : [M. Richard Mallié](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15034

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 janvier 2008, page 433

Réponse publiée le : 17 juin 2008, page 5157