



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 30322

## Texte de la question

M. André Wojciechowski attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la baisse de l'attractivité financière de l'investissement locatif, mesurée par la dérive de l'effort d'épargne mensuel. On s'aperçoit que l'effort d'épargne mensuel pour le même logement a été multiplié par 2,5 depuis 2004 pour atteindre aujourd'hui près de 500 euros, ce qui reste un rêve pour la plupart des ménages. Il lui demande ce qu'elle entend mettre en place afin de relancer l'engouement des classes moyennes pour l'immobilier, les mises en chantier étant plus que jamais nécessaires à l'économie de notre pays.

## Texte de la réponse

Afin de remédier à la baisse de l'attractivité financière de l'investissement locatif, la loi de finances rectificative pour 2008 a introduit un nouveau dispositif d'incitation pour les logements neufs. Ce dispositif, couramment désigné « Scellier », est ouvert aux investissements réalisés entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012 dans les zones A, B1 et B2. Le « Scellier » se décline en deux versions. Dans sa version de base, le « Scellier » permet une réduction d'impôt de 25 % du montant de l'investissement plafonné à 300 000 EUR, répartie sur neuf ans, dans la limite d'un seul logement par an. Le propriétaire s'engage à louer le logement pendant neuf ans au minimum sans conditions de ressources du locataire, aux niveaux de loyers correspondant à ceux du dispositif « Robien ». Dans la version intermédiaire, c'est-à-dire sous conditions de ressources du locataire et avec des plafonds de loyers moins élevés, l'engagement de location de neuf ans peut être reconduit pour deux périodes de trois ans. Une réduction d'impôt supplémentaire est alors possible, à raison de 2 % par an, de la 10e à la 15e année, soit au total une réduction d'impôt de 37 % étalée sur quinze ans. Cet avantage est complété dès la première année par une déduction des revenus imposables à hauteur de 30 % des loyers perçus. Ce nouveau dispositif conjugué aux mesures relevant du plan relance a d'ores et déjà commencé à porter ses fruits. L'estimation des ventes des promoteurs pour l'année 2009 s'inscrit ainsi en hausse de + 26 % par rapport à 2008.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Wojciechowski](#)

**Circonscription :** Moselle (7<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 30322

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 9 septembre 2008, page 7715

**Réponse publiée le :** 6 avril 2010, page 4064