



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 42901

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur la demande formulée, dans un contexte de ralentissement important des transactions immobilières, par les entreprises de l'immobilier concernant la possibilité pour des SCI de construction de consentir des baux d'habitation avant la vente des biens donnant lieu à la déduction d'avantages fiscaux du type de l'amortissement dit « Robien ». Si une telle possibilité est ouverte, plusieurs questions se posent : l'avantage fiscal est-il maintenu ; quelle est alors la durée maximale du bail pouvant être consenti ; dans cette hypothèse, le bail conclu par vendeur pourra-t-il faire l'objet d'un transfert au profit de l'acquéreur ou un nouveau bail devra-t-il être conclu entre l'acquéreur et les locataires ? Elle lui demande de bien vouloir lui apporter les précisions nécessaires.

Texte de la réponse

On entend par « logements neufs » des immeubles à usage d'habitation dont la construction est achevée et qui n'ont jamais été habités ni utilisés sous quelque forme que ce soit. En revanche, ne peuvent pas être considérés comme neufs les logements dont la première location a pris effet avant la date de leur acquisition, même lorsque cette dernière s'accompagne du transfert au profit de l'acquéreur du bail conclu par le vendeur. Cela étant, pour les investissements effectués dans le cadre du dispositif de Robien, il est admis de considérer comme neufs pour l'application de l'amortissement fiscal, les appartements témoins d'un programme immobilier si toutes les autres conditions sont remplies. S'agissant des investissements réalisés dans le cadre du dispositif Scellier, il est admis de considérer comme neufs, pour l'application de la réduction d'impôt, outre les appartements témoins d'un programme immobilier si toutes les autres conditions sont remplies, les logements mis en location au cours de l'année 2009 par les sociétés de construction-vente, à condition que l'acquisition desdits logements intervienne avant l'expiration du douzième mois suivant celui au cours duquel le bail a été conclu. Ces précisions ont été apportées dans l'instruction fiscale du 12 mai 2009 publiée au Bulletin officiel des impôts 5 B-17-09.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42901

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 février 2009, page 1680

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4068