



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 60589

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur la réduction d'impôt Scellier. Le dispositif Scellier, qui vise à favoriser l'investissement locatif, va être durci pour les logements ne respectant pas la norme « bâtiments basse consommation » (BBC) dans le projet de budget pour 2010. Le régime Scellier offre au contribuable une réduction d'impôt de 25 % du prix d'achat du logement, étalée sur neuf ans, si ce logement, loué à un prix inférieur à certains plafonds, est neuf ou réhabilité. Le dispositif adopté l'an passé prévoyait que la réduction tomberait à 20 % pour les logements achetés en 2011 et 2012 ; pour les logements BBC soumis au schéma initial, la réduction d'impôt serait de 25 % en 2010 puis de 20 % en 2011 et 2012. Par contre, pour les logements ne respectant pas cette norme, le taux de réduction baisserait de quelques points pour les biens acquis en 2010. Il lui demande de préciser quelle sera la mesure de cette baisse et comment il entend rendre la réduction d'impôt Scellier toujours avantageuse.

Texte de la réponse

L'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2008 (n° 2008-1443 du 30 décembre 2008) a mis en place une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire, entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, des logements neufs dans certaines zones du territoire caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, qu'ils s'engagent à donner en location nue à usage d'habitation principale pour une durée minimale de neuf ans. Ce dispositif dit « Scellier », codifié sous l'article 199 septuiesimes du code général des impôts (CGI), s'applique également aux contribuables qui souscrivent, entre les mêmes dates, des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) réalisant les mêmes investissements. Le taux de la réduction d'impôt avait été fixé à 25 % pour les investissements réalisés en 2009 et 2010 et à 20 % pour ceux réalisés en 2011 et 2012. L'article 82 de la loi de finances pour 2010 (n° 2009-1673 du 30 décembre 2009) diminue progressivement, à compter de 2011, le taux de la réduction d'impôt applicable aux investissements portant sur des logements qui ne présentent pas un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui imposé par la législation en vigueur (logements « non-BBC »). Ainsi, les taux de l'avantage fiscal sont ramenés de 20 % à 15 % pour les logements concernés acquis ou construits en 2011 et à 10 % pour ceux acquis ou construits en 2012. Pour les investissements portant sur des logements dont le niveau de performance énergétique globale est au contraire supérieur à celui imposé par la législation en vigueur (logements « BBC »), le taux de l'avantage fiscal est majoré de dix points par rapport aux autres logements éligibles : pour les logements acquis ou construits en 2011 et 2012, il s'établit ainsi respectivement à 25 % et 20 %. L'entrée en vigueur de ce « verdissement graduel » du dispositif Scellier, qui a été reportée d'un an par rapport au texte initial du projet de loi de finances pour 2010 soumis à la représentation nationale, permet d'accroître la part des constructions de logements neufs plus économes en énergie, sans toutefois pénaliser la commercialisation des programmes de construction en cours. Ces précisions vont dans le sens des préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60589

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 octobre 2009, page 9582

Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3027