



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 63757

Texte de la question

Mme Maryse Joissains-Masini attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation sur les fortes inquiétudes manifestées actuellement par la Fédération du bâtiment et des travaux publics. En effet, moins d'un an après sa mise en oeuvre, « Bercy » envisage de revoir le dispositif Scellier, en vue de le rendre « grenello-compatible ». Tel qu'il est rédigé actuellement, le projet de loi de finances prévoit que seuls les logements BBC (bâtiments basse consommation) pourront bénéficier du Scellier dans son intégralité. Pour les autres logements, la réduction d'impôt serait limitée à 20 % (au lieu de 25 %) dès 2010 et à 15 % à partir de 2011. Le procédé est discutable car des programmes en cours de réalisation ou de commercialisation ont déjà été engagés sur la base du texte initial. Changer les dispositions en cours de route, sans tenir compte des cycles de production ne serait pas loyal à l'égard des promoteurs. Dès lors, ne serait-il pas possible de reporter ces dispositions à 2012 car elles ne pourraient qu'avoir des effets largement négatifs sur la construction de logements et sur l'emploi, surtout dans une période qui est délicate, le nombre de dépôts de permis de construire et de mises en chantier ayant diminué de plus de 30 % en moins de deux ans.

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 se caractérisant 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 septvicies 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 ces 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 : [Mme Maryse Joissains-Masini](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63757

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 novembre 2009, page 10758

Réponse publiée le : 16 mars 2010, page 3042