



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réductions d'impôt

Question écrite n° 79724

Texte de la question

M. Vincent Descoeur attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les dispositifs Scellier applicables à l'achat de logements destinés à la location à titre de résidence principale (article 199 *septvicies* du code général des impôts) et aux locations en meublé non professionnelles (article 199 *sexvicies*). Il remarque que, alors que l'article 199 *septvicies* précise explicitement que l'investissement peut être fait au travers d'une société immobilière, l'article 199 *sexvicies* ne le prévoit pas. Il lui demande si le silence de l'article 199 *sexvicies* doit être interprété comme interdisant l'écran d'une société immobilière pour bénéficier du dispositif "Bouvard-Censi" ou s'il faut considérer qu'il l'autorise.

Texte de la réponse

Codifiée sous l'article 199 *sexvicies* du code général des impôts (CGI), la réduction d'impôt sur le revenu en faveur des investissements réalisés dans le secteur de la location meublée exercée à titre non professionnel s'applique aux contribuables personnes physiques domiciliés en France qui réalisent des investissements compris dans certains établissements ou résidences limitativement énumérés. À la différence des dispositions relatives à la réduction d'impôt sur le revenu en faveur des acquisitions de logements donnés en location nue à usage d'habitation principale (dispositif « Scellier », codifié sous l'article 199 *septvicies*), celles relatives à la location meublée non professionnelle ne prévoient pas la détention des investissements éligibles par l'intermédiaire d'une société. En effet, la réalisation par les sociétés civiles d'actes de commerce, parmi lesquels la fourniture de logements meublés, entraîne l'assujettissement de ces sociétés à l'impôt sur les sociétés, ce qui n'apparaît pas compatible avec l'octroi d'une réduction d'impôt sur le revenu au bénéfice de leurs associés, calculée d'après les investissements effectués par la société. Par ailleurs, la circonstance que le bien soit détenu par une société ayant une activité de location meublée et dont les résultats peuvent être imposés à l'impôt sur le revenu (cas des SARL « de famille ») n'est pas de nature à rendre cet investissement éligible à la réduction d'impôt, dès lors que ce mode de détention n'est pas expressément prévu par le législateur. Enfin, la nécessité de recourir à un mode de détention intermédiée pour réaliser de tels investissements ne paraît pas démontrée, d'autant plus que ce dispositif constitue déjà un puissant soutien au secteur de la construction.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Descoeur](#)

Circonscription : Cantal (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 79724

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juin 2010, page 6000

Réponse publiée le : 14 décembre 2010, page 13528