



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

investissements immobiliers locatifs neufs

Question écrite n° 40095

Texte de la question

M. Emeric Bréhier attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la revalorisation des plafonds de loyers et de ressources de logements acquis et loués dans le cadre de la loi Scellier. La loi Scellier pour les logements acquis depuis 2009 fixe aux investisseurs l'obligation de respecter un plafond de loyers et dans certains cas de ressources, selon l'année d'acquisition, sous peine de perdre le bénéfice de la défiscalisation qui lui est attachée. Jusqu'en 2012, une circulaire du ministère des finances précisait et actualisait tous les ans les plafonds de loyers et ressources à respecter. Les deux dernières circulaires de référence, l'instruction DGFP du 14 mars 2011 réf 5-B-511 parue au BOI sous le n° 24 du 22 mars 2011 et l'instruction du 17 février 2012 n° 5-B-6-12 avaient ajouté aux plafonds fixés, des modalités d'indexation sur l'IRL 2e trimestres de l'année qui précède l'année de référence, sans préciser quels plafonds retenir si l'augmentation dudit indice de l'IRL s'avérait supérieur aux plafonds par ailleurs indiqués sur chacune. En 2013, sauf erreur, aucune autre instruction n'est venue actualiser ni préciser les plafonds de loyers et ressources applicables. Quels plafonds sont applicables en 2013 et 2014 pour les nouveaux baux conclus dans le cadre de la loi Scellier ? Il lui demande si les dernières modalités d'indexation publiées sont applicables, si l'augmentation de l'indice de l'IRL du 2e trimestre de l'année qui précède dépasse lui-même les derniers plafonds fixés.

Texte de la réponse

Depuis le 12 septembre 2012, la direction générale des finances publiques (DGFIP) met en oeuvre de nouvelles modalités de diffusion des commentaires administratifs des dispositions fiscales. Depuis cette date, l'administration met à la disposition des usagers une base documentaire, accessible en ligne sur internet, sur le site impots.gouv.fr, regroupant la totalité des commentaires administratifs des dispositions fiscales en vigueur. Cette base, dénommée « Bulletin officiel des finances publiques - Impôts (BOFIP) », se substitue au « Bulletin officiel des impôts ». Les nouveaux commentaires ne sont donc plus diffusés sous forme d'instructions autonomes mais sont directement intégrés dans la base consolidée. En ce qui concerne l'actualisation annuelle au titre de l'année 2013 des plafonds de loyer et de ressources des locataires pour les différents dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif, celle-ci a été effectuée le 20 février 2013 par une publication au Bulletin officiel des finances publiques - Impôts. Plus précisément, s'agissant du dispositif « Scellier », prévu à l'article 199 septuiesimes du code général des impôts, l'actualisation des plafonds de loyer et de ressources applicables pour l'année 2013 a été intégrée le 20 février 2013 aux BOI-IR-RICI-230-20-20130220 et BOI-IR-RICI-230-40-10-20130220 publiés au BOFIP. Pour sa part, l'actualisation des plafonds applicables pour les baux conclus en 2014 dans le cadre du dispositif « Scellier » sera publiée au BOFIP en début d'année 2014, cette publication étant signalée aux usagers par une fiche d'actualité. Ces précisions sont de nature à répondre aux interrogations de l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Emeric Bréhier](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (10^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40095

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [15 octobre 2013](#), page 10723

Réponse publiée au JO le : [7 janvier 2014](#), page 165