



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Prélèvement à la source et défiscalisation immobilière

Question écrite n° 10153

Texte de la question

M. Hervé Saulignac appelle l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les conséquences du prélèvement à la source pour les investisseurs des dispositifs des lois de défiscalisation immobilière, Duflot, puis Pinel. Ceux-ci permettent à tous les contribuables fiscalement domiciliés en France de bénéficier d'une réduction d'impôt, sous certaines conditions, dans le cas d'un investissement immobilier locatif, et visent, notamment, à soutenir la construction de logements neufs. Jusqu'à présent, les prélèvements mensuels de l'impôt (ou les paiements par tiers) tenaient compte de la réduction fiscale. Avec la mise en œuvre du prélèvement à la source, les investisseurs vont être prélevés plus que nécessaire. Ils vont, en effet, subir un décalage de trésorerie et verront la restitution de la réduction d'impôt retardée d'un an. Aussi, il lui demande si l'État envisage de prélever l'impôt final pour le calcul du taux du prélèvement à la source et réclamer le surplus d'impôt en septembre suivant si le contribuable n'a pas renouvelé sa réduction ou son crédit d'impôt.

Texte de la réponse

Le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu est une réforme du recouvrement de l'impôt sur le revenu dont l'objectif est de rendre le paiement de l'impôt contemporain de la perception des revenus. Le taux de prélèvement à la source ne tient pas compte des réductions et des crédits d'impôt sauf dans le cas particulier des contribuables dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 25 000 € par part de quotient familial et dont l'impôt sur le revenu des deux dernières années d'imposition connues est nul. Dans ce cas, le taux de prélèvement à la source est nul. Le législateur a prévu le versement d'une avance sur le montant de certaines réductions et crédits d'impôt récurrents le 15 janvier de chaque année. Cette avance, dont le taux initial était de 30 % et qui a été porté par la loi de finances pour 2019 à 60 %, s'applique au montant des avantages qui ont été accordés aux contribuables l'année précédente au titre des dépenses de l'avant-dernière année, afin de prendre en compte les effets de trésorerie infra-annuels pouvant résulter de la mise en œuvre du prélèvement à la source. Le périmètre initial de cette avance concernait l'emploi d'un salarié à domicile ainsi que les frais de garde des jeunes enfants. La loi de finances pour 2019 a élargi ce périmètre en y intégrant la réduction d'impôt au titre des dépenses d'hébergement en EHPAD, la réduction d'impôt au titre des dons, le crédit d'impôt au titre des cotisations syndicales et les réductions d'impôt en faveur des investissements locatifs tels que les dispositifs dits « Censi-Bouvard », « Scellier », « Duflot » ou « Pinel ». Cette avance permet aux contribuables concernés de percevoir dès le début de l'année un versement correspondant à plus de la moitié des avantages fiscaux dont ils ont bénéficié l'année précédente (2018) au titre de l'année 2017. Au titre de l'investissement locatif, ce sont ainsi plus de 500 000 foyers fiscaux qui ont pu bénéficier de ce dispositif en janvier 2019, pour un montant total de 1,2 milliard d'euros.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Saulignac](#)

Circonscription : Ardèche (1^{re} circonscription) - Nouvelle Gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10153

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 juillet 2018](#), page 5645

Réponse publiée au JO le : [24 septembre 2019](#), page 8286