



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Avenir du dispositif Censi-Bouvard

Question écrite n° 3503

Texte de la question

M. Vincent Rolland appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le sujet du dispositif Censi-Bouvard. Celui-ci permet aux contribuables français de déduire de leurs impôts une partie de l'investissement immobilier qu'ils réalisent dans le neuf en résidence meublée. Après l'annonce de la prolongation de la loi Pinel jusqu'en 2021 avec de substantielles modifications, la question de la survie du dispositif Censi-Bouvard est régulièrement posée dans les médias. Les professionnels du secteur sont inquiets de l'impact sur l'investissement qui découlerait d'un éventuel abandon. De plus, à l'heure où le Gouvernement annonce sa volonté de créer des dizaines de milliers de logements étudiants, il serait imprudent de supprimer ce dispositif, qui a prouvé son efficacité dans ce domaine. Devant le manque de réponses claires, des informations circulent, parfois contradictoires, sur ce que pourrait devenir le Censi-Bouvard, certains y voyant une occasion de l'élargir à d'autres secteurs de l'immobilier. Par conséquent, il souhaite connaître les intentions du Gouvernement à ce sujet, si une refonte du dispositif est envisagée et s'il est prévu d'y intégrer, par exemple, la rénovation des résidences de tourisme.

Texte de la réponse

L'article 199 sexvicies du code général des impôts (CGI) prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des contribuables qui acquièrent, au sein de certaines résidences, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, ou un logement achevé depuis au moins quinze ans ayant fait ou faisant l'objet de travaux de réhabilitation, qu'ils destinent à une location meublée non professionnelle pour une durée minimale de neuf ans (dispositif « Censi-Bouvard » ou « loueur en meublé non professionnel (LMNP) »). Depuis le 1er janvier 2017 et compte tenu de la réforme issue de l'article 69 de la loi no 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, ce dispositif a été recentré sur les acquisitions de logements réalisées dans des résidences destinées aux étudiants ou aux personnes âgées ou handicapées. Afin d'éviter un arrêt brutal du soutien fiscal à la production d'une nouvelle offre de logements à destination de ces publics, la période d'application du dispositif « Censi-Bouvard », qui arrivait à échéance au 31 décembre 2017, a été prorogée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2018, lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2018 par l'Assemblée nationale. Ainsi, la prorogation d'une année de cette réduction d'impôt est inscrite à l'article 78 de la loi no 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, qui prévoit également d'en évaluer l'efficacité puisque le Gouvernement devra transmettre au Parlement une évaluation du dispositif « Censi-Bouvard » avant le 1er septembre 2018. Enfin, concernant la rénovation des résidences de tourisme, il existe déjà une réduction d'impôt sur le revenu, codifiée sous l'article 199 decies G bis du CGI, en faveur des dépenses supportées par les contribuables au titre de certains travaux de réhabilitation adoptés du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2019 en Assemblée générale des copropriétaires. Cette réduction d'impôt s'applique aux dépenses afférentes à des logements achevés, depuis au moins quinze ans, destinés à la location et faisant partie d'une résidence de tourisme classée ou, à défaut, appartenant à une copropriété comprenant une résidence de tourisme classée, si les logements font l'objet d'un classement au titre des meublés de tourisme.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Rolland](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3503

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 décembre 2017](#), page 6033

Réponse publiée au JO le : [27 février 2018](#), page 1679