



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Charges ouvrant droit à une réduction d'impôt

Question écrite n° 39293

Texte de la question

M Emile Koehl demande à M le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, chargé du budget, des précisions sur l'application de la loi dite « Mehaignerie » concernant les abattements fiscaux dont peuvent bénéficier les investisseurs dans l'immobilier locatif. Il lui soumet le cas d'un contribuable qui acquiert en l'état futur d'achèvement, par l'intermédiaire d'un constructeur ou d'un promoteur, un immeuble en son entier comportant un nombre de six ou huit appartements avec garage, mais qui a étalé les acquisitions sur trois années (fin 1986 avec un acompte qui dépasse le plafond, début 1987 pour le montant le plus important, et début 1988 pour la dernière tranche, qui correspond au plafond). Dans cette hypothèse, les locaux acquis en 1986, achevés en 1987, le surplus en 1988, il ne se pose pas de problème d'interprétation des textes. Par contre, il semble qu'il n'en soit pas de même lorsque le contribuable réalise directement, sans intermédiaire, la même opération. Les textes ne paraissent pas clairs puisqu'ils parlent, d'une part, d'actes d'achat, d'autre part, d'investissements et, surtout, d'un appartement, alors que la pluralité aurait également pu être prévue. Pourquoi un contribuable ne peut-il pas profiter des mêmes avantages fiscaux, sachant que, dans le cas précité, le premier paiement correspond au prix du terrain, bien que les travaux aient commencé fin 1986 et que le contribuable effectue les mêmes paiements, échelonnés comme s'il avait acquis d'un promoteur ? Peut-on lui objecter que : son investissement en 1986 correspond au prix du terrain et non d'un appartement, au sens de la loi, et ne peut pas être retenu, son investissement en 1986 correspond à l'ensemble des six ou huit appartements, ce qui permet d'accepter l'abattement pour 1986, mais exclut 1987 et 1988, puisque l'investissement concerne le même objet. Il souhaite savoir s'il compte donner les instructions nécessaires afin qu'il n'y ait pas de différence d'appréciation lors d'un investissement dans l'immobilier locatif. Ainsi, les contribuables qui construisent directement ne seraient pas lésés par rapport à ceux qui passent par un constructeur et qui réalisent leur opération par tranche.

Données clés

Auteur : [M. Koehl Émile](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39293

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 avril 1988, page 1603