



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Determination du revenu imposable

Question écrite n° 4638

Texte de la question

M Maurice Sergheraert expose a M le ministre delegue aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge du budget, le cas d'un contribuable ayant l'intention d'acquies en 1988 un logement neuf dans une ville universitaire. Celui-ci envisage de le louer, aussitot par bail ecrit, a sa fille majeure, celibataire, qui l'occupera a titre de residence principale. Le montant du loyer stipule au bail sera identique a celui qui aurait pu etre retire d'une location a un tiers. Dans un premier temps, le contribuable fera abandon de ce loyer, dans la mesure ou il aurait du, en tout etat de cause, payer une location pour sa fille, etudiante sans revenus, si elle n'avait pu disposer du logement acquis par son pere. Lorsque les etudes seront terminees, ou que sa fille disposera de revenus propres, le loyer stipule au bail sera du. Dans ces circonstances, il lui demande : si le contribuable peut beneficier de la reduction d'impot visee a l'article 199 nonies et decies du code general des impots (les autres conditions etant remplies) relative aux acquisitions d'immeubles neufs destines a la location ; si le contribuable peut ou doit declarer en revenu brut foncier le montant des loyers stipules au bail, et deduire les interets de l'emprunt contracte pour l'achat de cet immeuble ; enfin, si le contribuable peut, soit continuer a declarer sa fille etudiante de moins de vingt-cinq ans a charge, et beneficier d'une demi-part, soit, deduire une pension alimentaire d'un montant au moins egal au loyer abandonne, eventuellement plafonnee.

Texte de la réponse

Reponse. - 1o Un contribuable qui, entre le 1er juin 1986 et le 31 decembre 1989, fait construire ou acquies un logement neuf situe en France qu'il donne en location a son enfant majeur etudiant peut beneficier de la reduction d'impot prevue a l'article 199 nonies du code general des impots, si cet enfant a fonde un foyer fiscal distinct de celui de ses parents et si les conditions appelees dans les instructions du 6 fevrier 1986 et du 5 fevrier 1987 publiees au Bulletin officiel de la direction generale des impots (5 B-10-86) et au Bulletin officiel des impots (5 B-13-87) sont remplies. En particulier, le logement doit etre le lieu de sejour principal de l'etudiant. En outre, un bail regulier doit etre etabli avec un loyer normal, c'est-a-dire celui qui serait exige d'un locataire n'ayant aucun lien de parente ou d'interet avec le proprietaire, et le loyer doit etre effectivement verse. Enfin, la condition relative a l'imposition separee de l'enfant majeur doit etre respectee pendant la duree de la location qui lui est consentie. A defaut du respect de l'une des conditions exposees ci-avant, les avantages fiscaux (reduction d'impot et supplement de deduction forfaitaire en matier de revenus fonciers) seront repris. Le proprietaire doit declarer ce loyer dans ses revenus bruts fonciers et peut deduire les interets des emprunts contractes pour l'acquisition du logement loue. Le versement d'une pension alimentaire ne fait pas obstacle a l'attribution de la reduction d'impot. Cette pension, est deductible du revenu de celui qui la sert sous les conditions - relever de l'obligation alimentaire definie aux articles 205 a 211 du code civil - et dans les limites - 20 110 francs par enfant majeur pour l'imposition des revenus de 1988 - prevues a l'article 156-II, 2o du code general des impots. Correlativement, elle est imposable dans les memes limites entre les mains de son beneficiaire. 2o Si le contribuable compte a sa charge, au sens des articles 196 ou 196 B du code deja cite, l'enfant majeur etudiant, il ne pourra beneficier de la reduction d'impot au titre du logement qu'il met a sa disposition. Il ne peut exister en effet de location, au sens fiscal, entre les membres d'un meme foyer fiscal.

Données clés

Auteur : [M. Sergheraert Maurice](#)

Circonscription : - Non-Inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4638

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 octobre 1988, page 2956