



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Charges ouvrant droit à réduction d'impôt

Question écrite n° 58459

Texte de la question

M Jacques Limouzy rappelle à M le ministre du budget que par différents textes codifiés par l'article 199 nonies du CGI, les contribuables qui font construire ou acquièrent un logement neuf, situé en France, qu'ils s'engagent à louer au titre d'habitation principale, bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 10 p 100 de l'investissement plafonné à 200 000 ou 400 000 francs suivant que le demandeur est une personne seule ou un couple. Parmi les conditions exigées pour obtenir le bénéfice de ces mesures figure l'obligation de présenter le permis de construire et la déclaration d'ouverture de chantier prévus à l'article R 421-40 du code de l'urbanisme. Actuellement, l'administration fiscale refuse le bénéfice de la réduction d'impôt à un contribuable ne présentant pas de permis de construire ou de déclaration d'ouverture de chantier, mais ayant passé avec la direction départementale de l'équipement une convention dans le cadre des actions de rénovation concertée de l'habitat impulsées par la commune. De telles conventions ayant donné lieu à des enquêtes préalables, à des conditions aggravantes du droit commun, à une surveillance accrue, un tel résultat représente une anomalie grave, frustrante pour l'investisseur. Ne serait-il pas souhaitable d'assimiler une telle convention à un permis de construire et à une déclaration d'ouverture de chantier ?

Texte de la réponse

Reponse. - Lorsqu'elle a été adoptée par le législateur en 1984, la réduction d'impôt pour investissement dans l'immobilier locatif neuf prévue à l'article 199 nonies du code général des impôts était réservée aux constructions neuves. Cette mesure très favorable a été étendue aux immeubles d'habitation reconstruits lorsque la nature et l'importance des travaux permettent d'assimiler l'opération à une reconstruction au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat en matière de revenus fonciers et si les travaux ont nécessité l'obtention d'un permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux prévue par le code de l'urbanisme (art L 422-1). D'une manière générale, les opérations de reconstruction intérieure et extérieure au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat (modifications importantes du gros œuvre) nécessitent l'obtention d'un permis de construire ou le dépôt d'une déclaration préalable. En revanche, les travaux qui font l'objet des conventions évoquées par l'honorable parlementaire ont essentiellement pour objet d'apporter à un local d'habitation un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie (installation d'un WC, d'une salle de bains, du chauffage central,) et ne nécessitent pas un permis de construire ou une déclaration préalable. De telles dépenses ne peuvent ouvrir droit à cette réduction d'impôt mais elles constituent des dépenses d'amélioration déductibles pour l'assiette des revenus fonciers tirés de la location de ces logements.

Données clés

Auteur : [M. Limouzy Jacques](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58459

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juin 1992, page 2395