



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Charges ouvrant droit a reduction d'impot

Question écrite n° 58603

Texte de la question

M Jean-Pierre Delalande appelle l'attention de M le ministre du budget sur les difficultés rencontrées par les personnes ayant acquis un logement neuf bénéficiant de la réduction d'impôt accordée au titre de l'investissement locatif et qui souhaitent en faire donation à leurs enfants, avec réserve d'usufruit. En effet, il résulte des réponses faites en 1989 à deux parlementaires que la simple donation de la nue-propriété constitue une cession de logement, au sens de l'article 199 nonies du code général des impôts, justifiant la reprise de la réduction d'impôt (réponses ministérielles nos 6023 et 6024 - M Valleix, et no 5690 - Mme Moreau, Journal officiel, AN, 30 janvier 1989, p 472). Il s'étonne de cette prise de position alors que : 1o le texte legal se borne à faire référence à la cession du logement, sans préciser s'il s'agit d'une cession à titre onéreux ou à titre gratuit ni, a fortiori, s'il faut y assimiler un démembrement de propriété ; 2o l'administration a déjà admis d'accorder le régime de faveur lorsque le démembrement se produit à l'occasion de l'acquisition du logement (BODGI-5 B 22-86), qu'elle ne remet pas en cause la réduction d'impôt, lorsque le démembrement résulte du décès du contribuable, et qu'elle maintient le bénéfice de la déduction forfaitaire majorée pour la fraction des revenus fonciers revenant au conjoint survivant (BOI 5 B-16-89). Il fait observer, en outre, que cette doctrine constitue un frein à la transmission anticipée des patrimoines, que l'article 15-I de la loi de finances pour 1992 a voulu encourager en dispensant du rappel fiscal les donations antérieures de plus de dix ans (instruction du 13 avril 1992, BOI 7 G-3-92). Pour toutes ces raisons, il lui demande de bien vouloir réexaminer la position restrictive prise en 1989 et admettre le maintien du régime de faveur au profit des parents qui consentent des donations à leurs enfants avec réserve d'usufruit, en considérant que ce démembrement n'est pas contraire à l'intention du législateur de favoriser l'investissement dans le logement neuf locatif, puisqu'il n'y aura pas d'interruption dans la location.

Texte de la réponse

Reponse. - Les termes des réponses ministérielles nos 6023 et 6024 à M Valleix et no 5690 à Mme Moreau citées par l'honorable parlementaire conservent toute leur valeur. Il n'est pas envisagé de modifier leur portée.

Données clés

Auteur : [M. Delalande Jean-Pierre](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 58603

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 juin 1992, page 2474