



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 64825

Texte de la question

M Andre Berthol demande a M le ministre de l'economie et des finances, si le Gouvernement envisage d'engager une nouvelle politique pour tirer les consequences qui se degagent du rapport publie par le conseil des impots sur la situation de l'immobilier francais. En effet, la pression fiscale globale qui pese sur ce secteur s'eleve a 193 milliards de francs actuellement par an. Elle explique ainsi la crise tres grave que connait la construction. Une revision de l'ensemble du systeme permettrait de repartir sur de nouvelles bases et de repondre ainsi a l'attente de ceux qui esperent un logement.

Texte de la réponse

Reponse. - Le rapport du conseil des impots relatif a la fiscalite de l'immobilier urbain, qui a retenu toute l'attention des pouvoirs publics, souligne qu'il serait excessif d'attribuer a la seule fiscalite la situation difficile de l'activite immobiliere. En effet, la fiscalite immobiliere n'a jamais ete consideree dans les dernieres annees, comme un frein a l'expansion du secteur de l'immobilier. Nos partenaires europeens, quelles que soient les regles fiscales qu'ils appliquent, connaissent des difficultes analogues. L'etat actuel du marche immobilier resulte, pour l'essentiel, du ralentissement general de l'activite economique et du contrecoup des exces speculatifs constatés jusqu'en 1991. Cela etant, le Gouvernement n'est pas reste inactif et a incite de maniere reguliere et coherente, par des mesures fiscales appropriees, les differents acteurs economiques a investir sur ce marche. Ainsi, la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 a proroge jusqu'au 31 decembre 1997 les dispositions des articles 199 nonies, decies et decies A du code general des impots en faveur de l'investissement locatif neuf. La loi de finances pour 1992 a amene cette prorogation en distinguant deux periodes 1990-1992 et 1993-1997 ouvrant droit, chacune, a une reduction d'impot et en supprimant la refaction de 25 p 100 applicable aux souscriptions de titres de societes civiles de placement immobilier ou de societes civiles d'investissement. Les contribuables beneficent en outre d'une deduction forfaitaire majoree applicable aux revenus fonciers tires de ces investissements pendant dix ans. La loi de finances pour 1992 a egalement porte de 15 000 francs a 30 000 francs pour une personne seule et de 20 000 francs a 40 000 francs pour un couple marie, le plafond des interets retenus pour le calcul de la reduction d'impot relative aux emprunts contractes pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf destine a l'habitation principale de son proprietaire. Au demeurant, l'article 2 de la loi du 15 juillet 1992, portant diverses dispositions d'ordre fiscal, a etendu la reduction d'impot pour grosses reparations prevue a l'article 199 sexies C du code deja cite aux depenses d'equipements sanitaires elementaires, aux travaux d'accessibilite des logements aux handicapes et a l'installation d'une porte blindee ou d'un interphone, en vue de renforcer la securite des immeubles. Au surplus, de nombreuses mesures ont ete adoptees par le Parlement lors de la derniere discussion budgetaire, destinees tout particulierement a faciliter la reprise du marche immobilier. Ainsi, la loi de finances pour 1993 releve, dans son article 5, de 10 p 100 a 15 p 100 la reduction d'impot, accordee au titre de certains investissements locatifs et augmente de 300 000 francs a 400 000 francs pour une personne seule et de 600 000 francs a 800 000 francs pour un couple marie le plafond des investissements retenus. De meme, elle proroge, jusqu'au 31 decembre 1995, la reduction d'impot accordee en faveur des depenses de grosses reparations et exonere, sous

certaines conditions, les revenus fonciers des deux premières années de location d'un logement vacant depuis plus d'un an au 31 décembre 1992. Enfin, elle accorde la faculté aux conseils généraux d'instituer un abattement compris entre 50 000 francs et 300 000 francs sur l'assiette de la taxe départementale de publicité foncière ou du droit départemental d'enregistrement exigible en cas d'acquisition d'immeubles à usage d'habitation. Ce dispositif, associé à la réduction progressive du plafond du taux du droit départemental d'enregistrement applicable aux mêmes locaux, institué par l'article 102 de la loi de finances pour 1992, permettra de réduire sensiblement le coût fiscal de ces transactions. La loi de finances rectificative pour 1992 complète ces dispositions en prorogeant jusqu'au 31 décembre 1996 le délai attribué aux marchands de biens pour revendre leurs immeubles acquis avant le 1er janvier 1993 et en permettant aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie (SICOMI) de bénéficier du régime de faveur pour les contrats de crédit-bail conclus du 1er janvier 1993 au 31 décembre 1995 et portant sur des bureaux neufs et vacants au 1er octobre 1992. Ces mesures, qui soulignent, par leur nombre et leur portée, la détermination des pouvoirs publics d'apporter un soutien actif à l'activité immobilière, devraient ainsi répondre aux souhaits de l'honorable parlementaire d'engager une action cohérente et volontariste dans le secteur du logement.

Données clés

Auteur : [M. Berthol André](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 64825

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 novembre 1992, page 5368