



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reductions d'impôt

Question écrite n° 1548

Texte de la question

M. Gilbert Gantier appelle l'attention de M. le ministre du budget sur les modalités d'application du dispositif fiscal tendant à encourager l'investissement locatif. La réduction d'impôt attribuée aux contribuables qui achètent un logement en vue de le louer est limitée, par les articles 199 nonies et suivants du Code général des impôts, aux opérations portant sur les logements neufs. Plusieurs textes réglementaires, telles les instructions des 11 octobre 1985, 6 février 1986 et 5 février 1987, ont permis à l'administration fiscale de donner de la notion de logement neuf une interprétation assez large puisqu'elle inclut les reconstructions. Cette extension est toutefois subordonnée à un certain nombre de conditions. Parmi celles-ci semble figurer la destination initiale de l'immeuble qui doit être « d'habitation ». Les autres types de bâtiments, comme les bâtiments agricoles, ne seraient pas susceptibles d'ouvrir droit à un avantage fiscal en cas de reconstruction les transformant en bâtiments d'habitation. Or, notre droit fiscal semble susceptible d'interprétations divergentes sur ce point précis, puisque le tribunal administratif de Nantes a tranché en sens inverse dans une décision du 10 octobre 1991 en faveur d'un contribuable qui avait transformé des bâtiments à usage agricole en un logement d'habitation. Il souhaite donc recueillir le sentiment du Gouvernement sur le sujet. Il observe enfin que l'article 199 décies du CGI, en limitant pour les logements neufs la part minimale réservée à l'habitation aux trois quarts de la superficie, témoigne de l'intention du législateur d'ouvrir aussi largement qu'il est raisonnable le dispositif. Cette disposition invite en effet à s'éloigner d'une conception trop stricte quant à la destination de l'immeuble et à envisager, si nécessaire, la mise en place d'un dispositif qui prendrait en compte dans ce cas, même partiellement, l'opération de reconstruction.

Texte de la réponse

Le dispositif initial de la réduction d'impôt pour investissement locatif prévue aux articles 199 décies A et 199 décies B du code général des impôts, ne s'appliquait pas aux travaux de transmission en logements de locaux qui avaient antérieurement une autre affectation. L'article 26 de la loi de finances rectificative pour 1993 étend, sous certaines conditions, le champ d'application de cette réduction d'impôt, au montant des travaux de transformation en logement d'un local antérieurement vacant pour les dépenses payées à compter du 1er juin 1993. La réduction est calculée sur le montant des travaux de grosses réparations et d'installation de l'équipement sanitaire élémentaire mentionnés au III de l'article 199 sexies C du code général des impôts. Cet avantage est réservé aux propriétaires de locaux vacants depuis le 1er juin 1992 et qui n'étaient pas affectés à l'habitation mais seront loués à usage de résidence principale du locataire au plus tard au 31 décembre 1994. Cette disposition répond aux préoccupations des honorables parlementaires.

Données clés

Auteur : [M. Gantier Gilbert](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1548

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mai 1993, page 1473

Réponse publiée le : 2 août 1993, page 2325