



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique du logement

Question écrite n° 17042

Texte de la question

M. Daniel Soulage indique à M. le ministre du logement que la revitalisation de nos bourgs anciens permet d'augmenter la capacité de logement en milieu rural. Afin de faciliter la remise sur le marché de nombreux logements, certaines autres mesures incitatives pourraient être envisagées, comme : l'accroissement des aides financières et du champ d'application des déductions fiscales dont bénéficient les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs en cas de réhabilitation de logements anciens ; l'extension de la liste des travaux ouvrant droit à déduction fiscale sur l'IRPP des propriétaires occupants. Les travaux de branchement et d'assainissement, ou ceux de refecton non assimilables à des grosses réparations pourraient être ainsi retenus ; la majoration du montant de la réduction actuellement octroyée sur l'IRPP, aux propriétaires occupants pour les dépenses de grosses réparations, d'isolation thermique, de régularisation du chauffage et d'amélioration ; l'ajout à la liste des dépenses déductibles du revenu brut des propriétaires bailleurs, et celles occasionnées par les travaux de réparation indissociables des travaux de reconstruction ou d'agrandissement ; l'élargissement du champ d'application des dispositions de la loi « Mehaignerie » qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier de réduction d'impôts pour intérêts d'emprunt. Pour ce faire, l'instruction de la DGI du 5 février 1987 permet d'assimiler les travaux de reconstruction d'un immeuble (reconstruction au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat en matière de revenus fonciers) à une construction pour bénéficier d'une réduction d'impôts pour intérêts d'emprunt. Le bénéfice de cette réduction pourrait aussi être étendue à des travaux de moindre importance mais indispensables à une occupation normale. Il lui demande donc les mesures envisagées pour remédier au délicat problème de la revitalisation de notre espace rural.

Texte de la réponse

Les travaux dans l'habitat ancien bénéficient de nombreuses déductions fiscales. Leur traitement est différent selon qu'ils sont à la charge du propriétaire bailleur ou du propriétaire occupant. Les propriétaires bailleurs peuvent déduire de leurs revenus fonciers la totalité de leurs dépenses de réparation, d'entretien ou d'amélioration. La loi de finances pour 1994 leur a permis d'imputer sur leur revenu global les déficits ainsi constitués, dans la limite de 50 000 francs, l'éventuel surplus étant reportable pendant cinq ans sur les revenus fonciers. Le projet de loi de finances pour 1995 prévoit de porter ce plafond à 70 000 francs. Ouvrent droit à réduction d'impôt pour les propriétaires occupants et, dans certains cas, pour les locataires les dépenses de grosses réparations, d'isolation thermique, de régulation du chauffage et d'amélioration du logement. Parmi les dépenses d'amélioration figurent les travaux de branchement à un réseau collectif d'assainissement et l'installation de l'équipement sanitaire élémentaire. Il s'y ajoute, depuis septembre 1994, certaines dépenses d'isolation acoustique. Le montant maximum des dépenses prises en compte a été porté de 10 000 à 15 000 francs pour une personne seule et de 20 000 à 30 000 francs pour un couple marié dans le projet de loi de finances pour 1995. De façon alternative, les intérêts des emprunts contractés pour les grosses réparations ouvrent droit à réduction d'impôt. Dans ce cas, il leur est appliqué un plafond commun avec les intérêts pour acquisition d'un logement ancien et les dépenses de ravalement. Le projet de loi de finances pour 1995 prévoit également que les travaux de reconstruction ou d'agrandissement réalisés dans un local non résidentiel en vue de le transformer en logement et de le mettre en location ouvriront droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 10 p. 100 de la dépense dans la limite de 30 000 francs pour une personne seule et de 60 000 francs

pour un couple marié (ou de 15 p. 100 dans la limite de 60 000 francs et de 120 000 francs respectivement dans certaines conditions). Enfin, le comité interministeriel pour le développement et l'aménagement rural, réuni le 30 juin 1994, a décidé que les produits tirés de la location de logements vacants depuis plus d'un an au 31 décembre 1994 et mis en location avant le 31 décembre 1995 seraient exonérés d'impôt sur le revenu pendant deux ans.

Données clés

Auteur : [M. Soulage Daniel](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17042

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 juillet 1994, page 3741

Réponse publiée le : 7 novembre 1994, page 5560