



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Revenus fonciers

Question écrite n° 40274

### Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre delegue au budget sur les amortissements dont peuvent beneficier les particuliers qui investissent dans le locatif. Il lui demande de lui preciser ce qu'un particulier peut amortir pour un investissement dans le neuf et dans l'ancien et quels sont les textes en preparation pour les reparations effectuees dans les logements anciens.

### Texte de la réponse

L'article 29 de la loi portant diverses dispositions d'ordre economique et financier du 12 avril 1996 permet aux bailleurs de deduire de leurs revenus fonciers l'amortissement des logements acquis neufs ou en l'etat futur d'achevement entre le 1er janvier 1996 et le 31 decembre 1998 ou que le contribuable fait construire sous reserve, dans ce cas, que les logements aient fait l'objet, avant le 31 decembre 1998, de la declaration d'ouverture de chantier prevue a l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. La deduction est egale a 10 p. 100 du prix paye pour l'acquisition ou la construction du logement pour les quatre premieres annees et a 2 p. 100 de ce prix pour les vingt annees suivantes. S'agissant d'immeubles deja existants, cet avantage fiscal est egalement applicable, dans les memes conditions, aux logements rehabilites acquis entre le 1er janvier 1996 et le 31 decembre 1998 des lors que leur acquisition entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutee en application du 7/ de l'article 257 du code general des impots ainsi qu'aux logements loues apres transformation lorsque ces locaux etaient, avant leur acquisition, affectes a un usage autre que l'habitation. Lorsque l'option pour ce dispositif, qui comporte un engagement de location nue pendant neuf ans, est exercee, le taux de la deduction forfaitaire est ramene a 6 p. 100, les depenses de reconstruction, d'agrandissement et d'amelioration ouvrent droit a un amortissement et la limite d'imputation du deficit foncier est portee de 70 000 francs a 100 000 francs des lors qu'un deficit est constate sur le logement pour lequel est pratiquee la deduction. Cette incitation fiscale tres puissante devrait contribuer a relancer le secteur de la construction neuve. La situation des bailleurs qui realisent des travaux dans des logements anciens n'est pas pour autant ignoree puisque l'article 31 de la meme loi porte de cinq a dix ans la duree de report des deficits fonciers sur les revenus fonciers des annees suivantes. Cette disposition est de nature a encourager les proprietaires a realiser des travaux importants sur les immeubles qu'ils donnent en location.

### Données clés

**Auteur :** [M. Warsmann Jean-Luc](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 40274

**Rubrique :** Impot sur le revenu

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 24 juin 1996, page 3331

**Réponse publiée le** : 16 septembre 1996, page 4921