



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 40365

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances au sujet de la fiscalité pesant sur l'immobilier. L'immobilier supporte une fiscalité très lourde en France et supérieure à celle existant dans les autres pays de l'Union européenne, que ce soit pour l'acquéreur ou l'investisseur. Les taxes locales et nationales s'accumulent tant au moment de la construction, de l'acquisition, de la possession et enfin de la cession. Il lui demande quelles mesures il entend prendre afin de relancer l'investissement immobilier.

Texte de la réponse

Le Gouvernement partage les préoccupations exprimées sur la nécessité de favoriser l'investissement immobilier. C'est pourquoi, dès le mois d'août 1995, il a mis en place une nouvelle politique du logement destinée à faciliter l'accès à la propriété, à améliorer la fluidité du marché immobilier et à rétablir la confiance des investisseurs. Ainsi, les lois de finances adoptées en 1995 comportent de nombreuses dispositions fiscales en faveur de l'immobilier qui répondent, pour une large part, aux souhaits des parlementaires, notamment par le relèvement de 10 % à 13 % du taux de la déduction forfaitaire applicable sur les revenus bruts des immeubles perçus à compter du 1er janvier 1995. La loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier du 12 avril 1996 a prolongé cet effort en donnant la possibilité aux contribuables d'opter pour la déduction d'un amortissement dégressif exceptionnel des immeubles locatifs neufs acquis entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998. À ces mesures fiscales s'ajoutent des dispositions très importantes d'ordre financier qui doivent permettre de conforter et de développer l'activité des PME du bâtiment, notamment la mise en place du prêt à taux zéro qui est plus simple, plus lisible et plus équitable que les PAP et l'assouplissement des conditions d'utilisation du plan d'épargne logement (droits à prêts majorés de 20 %, autorisation de déblocage anticipé, possibilité de financer l'acquisition d'une résidence secondaire dans l'ancien). Enfin, dans le cadre du projet de loi de finances pour 1997 qui sera prochainement discuté au Parlement, le Gouvernement propose notamment d'appliquer le taux réduit de la TVA (soit 5,5 %) aux opérations de construction de logements sociaux neufs à usage locatif. Cette mesure aurait un coût de 1,3 MdF en 1997. En outre, l'institution d'une réduction d'impôt de 20 % pour les dépenses de gros travaux dans l'habitation principale constituera un effort important en faveur du secteur du bâtiment. Son coût d'élèverait à 4 MdF en 1998. Ces dispositifs vont dans le sens des préoccupations exprimées.

Données clés

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

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40365

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : économie et finances

Ministère attributaire : économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 juin 1996, page 3336

Réponse publiée le : 25 novembre 1996, page 6166