



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 10ème législature

### Professions immobilières

Question écrite n° 41830

#### Texte de la question

M. Jacques Blanc attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur les nouveaux textes mis en place pour favoriser l'accession à la propriété et en particulier la loi Perissol. Il tient à lui faire part de l'inquiétude de la quasi-totalité des promoteurs français, concernant un aspect du texte de loi. En effet, il stipule que : « pourront bénéficier de la loi Perissol (amortissement de 10 p. 100 sur 4 ans) les appartements neufs non loués ». Or, cette mesure est très inquiétante car bien des promoteurs, durant la crise qu'ils viennent de traverser, lorsqu'ils ne pouvaient pas vendre leurs logements, ont été amenés afin d'amortir les frais de copropriété et certaines charges, à louer ces appartements en l'attente d'acquéreurs. En conséquence, si la loi était appliquée dans toute la rigueur du texte, ces appartements devraient être irrémédiablement considérés comme du stock invendable puisqu'ils ne bénéficieraient pas des avantages des nouveaux textes. Il lui demande donc s'il ne serait pas envisageable de reconduire la mesure prise, il y a quelques années, avec la loi Mehaignerie, en accordant un délai de tolérance de 24 mois de location pour des appartements neufs gardés en stock par les promoteurs.

#### Texte de la réponse

Afin de soutenir le renouvellement du parc immobilier locatif, le Parlement a adopté lors du vote de la loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier (DDOEF) n° 96-314 du 12 avril 1996 une mesure puissante permettant aux contribuables, sur option de leur part, de déduire de leurs revenus fonciers un amortissement pour les immeubles neufs acquis ou construits entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998. Le taux d'amortissement est fixé à 10 % pendant les quatre premières années et à 2 % pour les vingt suivantes. Le taux de la déduction forfaitaire est ramené à 6 %. En cas d'option, le plafond d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global est porté de 70 000 francs à 100 000 francs. Le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant une durée de neuf ans. Les logements concernés par cette disposition doivent être neufs, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas avoir été habités ou utilisés sous quelque forme que ce soit depuis leur achèvement. Cependant, il est vrai que, dans certains cas, les conditions de la commercialisation des logements appartenant à des promoteurs auraient pu faire obstacle à l'application de l'amortissement des logements par les acquéreurs. Il a donc pu être admis de considérer comme neufs les logements mis en location par les sociétés de construction-vente entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1996, à condition que l'acquisition des logements intervienne avant l'expiration du douzième mois suivant celui au cours duquel le bail a été conclu ; l'extension de cette tolérance au-delà du 31 décembre 1996 est en cours d'examen.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Blanc Jacques](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 41830

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé** : équipement, logement, transports et tourisme

**Ministère attributaire** : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 29 juillet 1996, page 4057

**Réponse publiée le** : 2 décembre 1996, page 6314