



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 42615

Texte de la question

M. Leon Aime attire l'attention de M. le ministre delegue au logement sur le fait que la legislation, souhaitant relancer l'immobilier, a oublie de preciser ce qu'il advenait dans le cas ou un particulier achete un terrain pour faire construire son pavillon. L'amortissement ne pouvant porter que sur la construction, et dans ce cas, le pourcentage fixe par la loi n'est plus applicable, sinon il defavorise le pavillon individuel qui est l'investissement privilegie en province. Enfin, pour beneficier de l'amortissement en 1996, il est necessaire que la construction soit achevee au 31 decembre 1996, or les decrets d'application ne sont pas encore publies. Il demande, par consequent, une parution rapide de ces decrets, et que soit comble ce vide juridique qui penalise les particuliers acquerisseurs de leur terrain et souhaitant faire construire.

Texte de la réponse

Afin de soutenir le renouvellement du parc immobilier locatif, le Parlement a adopte lors du vote de la loi portant diverses dispositions d'ordre economique et financier (DDOEF) no 96-314 du 12 avril 1996, une mesure puissante permettant aux contribuables, sur option de leur part, de deduire de leurs revenus fonciers un amortissement pour les immeubles neufs acquis ou construits entre le 1er janvier 1996 et le 31 decembre 1998. Le taux d'amortissement est fixe a 10 % pendant les quatre premieres annees et a 2 % pour les vingt suivantes. Le taux de la deduction forfaitaire est ramene a 6 %. En cas d'option, le plafond d'imputation des deficits fonciers sur le revenu global est porte de 70 000 francs a 100 000 francs. Le proprietaire doit s'engager a louer le logement pendant une duree de 9 ans. S'agissant des logements que le contribuable fait construire sur des terrains lui appartenant ou qu'il acquiert, la base de la deduction au titre de l'amortissement est calculee, d'une part, sur le prix de l'acquisition du terrain ou, en cas d'acquisition a titre gratuit, sur sa valeur d'entree dans le patrimoine du contribuable meme si l'acquisition est anterieure au 1er janvier 1996, ainsi que des frais afferents a cette acquisition, d'autre part, sur le prix paye pour la construction du logement. Par ailleurs, le decret no 96-632 du 16 juillet 1996 pris pour l'application de cette disposition a ete publie au Journal officiel du 18 juillet 1996.

Données clés

Auteur : [M. Aimé Léon](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42615

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 septembre 1996, page 4675

Réponse publiée le : 28 octobre 1996, page 5676