ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Professions immobilieres

Question écrite n° 42638

Texte de la question

M. Jacques Feron appelle l'attention de M. le ministre de l'economie et des finances sur l'inquietude ressentie par de nombreux promoteurs immobiliers sur un aspect des dispositions concernant l'amortissement des logements neufs, dont les decrets d'application ne sont a ce jour pas parus. Il s'agit de logements neufs non vendus et qui sont loues pour quelque temps en l'attente d'acquereurs, afin de subvenir aux frais de copropriete et a certaines charges. Si le delai de quatre ans courrait a compter du debut de la location, lesdits appartements risqueraient de ne pas ou peu beneficier du taux de 10 p. 100 d'amortissement pendant les quatre premieres annees. Aussi il lui demande de lui faire connaitre, si comme dans le cas de la loi Mehaignerie, un delai de franchise pouvait etre tolere pour les appartements neufs gardes en stock par les promoteurs, d'une duree de vingt-quatre mois.

Texte de la réponse

L'article 29 de la loi no 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre economique et financier, dont le decret d'application (no 96-632 du 16 juillet 1996) a ete publie au Journal officiel du 18 juillet 1996, prevoit que les proprietaires de logements situes en France, acquis neufs ou en l'etat futur d'achevement entre le 1er janvier 1996 et le 31 decembre 1998 peuvent demander a beneficier d'une deduction au titre de l'amortissement egale a 10 % du prix d'acquisition pour les quatre premieres annees et a 2 % pour les vingt annees suivantes. Aux termes memes de la loi, la periode d'amortissement a pour point de depart le premier jour du mois de l'achevement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est posterieure. Cet avantage fiscal est reserve pour l'essentiel aux logements neufs, lesquels s'entendent des immeubles a usage d'habitation dont la construction est achevee et qui n'ont jamais ete habites ni utilises sous quelque forme que ce soit. Il parait toutefois possible de considerer comme neufs, pour l'application de ces dispositions, les logements mis en location a compter du 1er janvier 1996 par une societe, quelle qu'en soit la forme, exercant, meme a titre accessoire, une activite de contruction-vente a condition que l'acquisition desdits logements intervienne avant l'expiation du douzieme mois suivant celui au cours duquel le bail a ete conclu. Cette mesure qui assouplit la solution de temperament figurant dans l'instruction du 20 aout 1996 (BOI 5 D-5-96, no 12) et jusque-la reservee aux logements mis en location en 1996 par les societes de construction-vente va dans le sens des preoccupations exprimees.

Données clés

Auteur : M. Féron Jacques
Circonscription : - RPR
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 42638
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : économie et finances
Ministère attributaire : économie et finances

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/10/questions/QANR5L10QE42638

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 3 février 1997
Question publiée le : 2 septembre 1996, page 4670
Réponse publiée le : 3 février 1997, page 516