



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Revenus fonciers

Question écrite n° 43433

Texte de la question

Mme Françoise Charpentier souhaite appeler l'attention de M. le ministre délégué au logement sur le nouveau régime de déduction bénéficiant aux contribuables réalisant un investissement dans l'immobilier locatif. Elle remarque qu'en dépit des effets très positifs de cette mesure sur le secteur de la construction, une interprétation trop stricte des dispositions de l'article 31 du CGI pourrait conduire à exclure du régime mis en place des investissements réalisés dans les immeubles dont l'affectation principale est bien le logement, mais qui en raison des publics hébergés ne sont pas soumis au régime des baux d'habitation. Tel est en particulier le cas des maisons de retraite, qui accueillent pour des séjours de longue durée des personnes âgées de plus en plus dépendantes, et au sein desquelles les relations entre la personne accueillie et l'établissement ne sont pas régies par un simple bail, mais par un contrat de séjour, en application des dispositions de la loi n° 90-600 du 6 juillet 1990. Outre le fait qu'il représente une activité non négligeable en termes de construction, le secteur des maisons de retraite est générateur d'emplois durables et répond à des besoins qui restent importants en matière d'hébergement des personnes âgées en perte d'autonomie. Il est en outre soumis à un régime d'autorisation préalable fixé par la loi du 30 juin 1975 relative aux institutions sociales et médico-sociales, permettant une maîtrise de son développement. Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, elle lui demande de bien vouloir lui préciser s'il sera tenu compte des particularités de cette forme de logement dans les textes d'application de la loi du 12 avril 1996 actuellement en cours de préparation, et notamment si pourront bénéficier de ce régime les personnes physiques acquérant seules, ou regroupées au sein d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, des locaux à usage de maison de retraite, et donnant à bail ces locaux à une société exploitant l'établissement sous le régime de la loi 75-535 du 30 juin 1975 relative aux institutions sociales et médico-sociales.

Données clés

Auteur : [Mme Charpentier Françoise](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43433

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 septembre 1996, page 5142