



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reductions d'impôt

Question écrite n° 4927

Texte de la question

M. Serge Charles attire l'attention de M. le ministre du budget sur les problèmes que posent aux investisseurs dans l'immobilier les incertitudes liées aux fréquentes évolutions du régime fiscal de ce type d'investissement. Il souligne, en particulier, le caractère très dommageable pour l'avenir qu'ont pu avoir des suppressions d'avantages fiscaux précédemment concédés. De telles suppressions ont un caractère rétroactif de fait puisqu'elles ont pour effet immédiat de contrarier les calculs d'amortissement ou de rentabilité que les acquéreurs ont effectués à long terme, en vertu des lois antérieures. Ce type de comportement du législateur est susceptible d'inspirer des réactions de défiance qui ne sont pas favorables au développement de l'activité dans le secteur du bâtiment. Ainsi, corrigeant le dispositif général de la loi Mehaignerie, la loi de finances pour 1993 a interdit la location à un membre de la famille pour tout contrat conclu à compter du 1er janvier 1993, y compris pour les logements acquis avant cette date. Or il est évident que des projets d'investissement immobilier ont pu être conclus en vertu de la loi précitée bien avant 1993, avec des délais de livraison qui n'ont pas permis de conclure les contrats de location avant la date susdite. Dans ce cas, la suppression de l'avantage fiscal précédemment consenti est à la fois injuste et contraire aux principes de notre droit. Persuadé qu'une des vertus essentielles du droit fiscal en matière d'investissements immobiliers doit être d'inspirer la confiance par la stabilité des avantages concédés, il lui demande en conséquence si la correction de l'interdiction de location précitée par un texte ne s'appliquant qu'aux acquisitions à venir ne pourrait être prévue par la loi de finances pour 1994, participant ainsi au « toilettage » de la législation indispensable au rétablissement d'un climat économique plus serein.

Texte de la réponse

La loi de finances pour 1994 prévoit que les locations conclues à compter du 1er janvier 1994 avec des membres de la famille du contribuable pourront à nouveau ouvrir droit à la réduction d'impôt pour investissement immobilier locatif prévue par les articles 199 nonies et 199 decies A et C du code général des impôts. En revanche la réduction d'impôt au taux de 15 p. 100 mentionnée à l'article 199 decies B du code déjà cité n'est pas accordée en de telles circonstances. Le dispositif équilibré adopté par le Parlement répond aux préoccupations de l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Charles Serge](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4927

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 août 1993, page 2506

Réponse publiée le : 21 février 1994, page 886