



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reductions d'impôt

Question écrite n° 5123

Texte de la question

M. Bernard Serrou attire l'attention de M. le ministre du budget sur les avantages fiscaux provisoirement accordés aux sociétés civiles de construction-vente citées à l'article 239 du code général des impôts. En effet, en date du 21 avril 1992 (S-B-II-92), afin de contribuer à une « relance » du secteur immobilier, l'administration a admis, dans certaines conditions, que pouvaient être considérées comme « neufs » les logements commercialisés par une SCCV assortis d'une garantie de loyer sous la forme suivante : recherche d'un locataire qui affecte le logement à sa résidence principale et conclusion d'un bail puis vente de l'immeuble avec transfert du bail ; la condition étant que la vente intervienne au plus tard dix-huit mois après la conclusion du bail, faute de quoi la réduction d'impôt serait refusée. Cette redefinition du « logement neuf » par l'administration a donné aux sociétés immobilières un nouvel essor indispensable en relançant ainsi la commercialisation des stocks d'appartements disponibles. Afin de poursuivre ces ventes et, à terme, de relancer la construction, il souhaiterait qu'il soit envisagé de rallonger ce délai de dix-huit mois en le portant à quarante mois. Cette nouvelle période permettant efficacement de réduire ces mêmes stocks.

Texte de la réponse

Il n'est pas envisagé d'allonger au-delà de dix-huit mois le délai de location par des sociétés de construction-vente, des logements ouvrant droit à la réduction d'impôt pour investissement locatif. En effet, s'agissant d'une mesure dérogatoire, sa portée doit être strictement limitée. En outre, l'allongement souhaité aurait pour principale conséquence de permettre aux sociétés de construction-vente de différer la cession de leurs logements et donc d'augmenter le volume et la durée de détention de leurs stocks. Enfin, une telle solution conduirait ces sociétés à développer une activité de gestion immobilière. Or telle n'est pas, normalement, leur vocation. Au demeurant, pour les mêmes raisons, cette mesure de tolérance n'a pas été étendue par l'instruction du 26 mars 1993 (BOI 5B-10-93) aux logements ouvrant droit à la réduction d'impôt au nouveau taux de 15 p. 100.

Données clés

Auteur : [M. Serrou Bernard](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5123

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 : 23 août 1993, page 2602

Réponse publiée le : 22 novembre 1993, page 4146