



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reductions d'impôt

Question écrite n° 516

Texte de la question

M. Jean Ueberschlag appelle l'attention de M. le ministre du budget sur la situation d'une personne qui a récemment acquis un appartement dans le cadre de l'investissement locatif, en pensant bénéficier des avantages fiscaux qui y sont attachés. A l'époque de cet achat, la condition liée à ces avantages était l'obligation de location pendant une durée de six ans, le choix du locataire étant libre, sauf pour les membres du même foyer fiscal que le propriétaire. L'intéressé destinait la location de son appartement à sa fille ayant son propre foyer fiscal. Or l'article 5 de la loi de finances pour 1993 a introduit une contrainte nouvelle pour les propriétaires quant au choix des locataires. Désormais sont exclus tous les ascendants et descendants de la famille du contribuable propriétaire. Cette mesure remet en cause l'intérêt réel de l'acquisition immobilière de l'intéressé, qui perd tous les avantages fiscaux liés à son investissement, compte tenu de son caractère rétroactif. Cette situation lui paraît inéquitable, c'est pourquoi il lui demande quelles mesures il envisage de prendre afin d'apporter une solution à ce problème.

Texte de la réponse

Les contribuables qui investissent dans l'immobilier locatif neuf peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt maximale égale à 30 000 F s'ils sont célibataires ou 60 000 F s'ils sont mariés. Ces montants peuvent être doubles si certaines conditions sont remplies tenant notamment à un plafonnement des loyers et des ressources des locataires. S'y ajoute une déduction forfaitaire sur les revenus fonciers, dont le taux est de 25 p. 100. L'importance de ces avantages a conduit le législateur à les recentrer sur les logements qui sont réellement et durablement mis sur le marché locatif. Cela dit, il convient de rappeler que les contribuables peuvent déduire de leur revenu imposable le montant des pensions alimentaires qu'ils versent à leurs parents dans les conditions fixées par les articles 205 à 211 du code civil. Cette mesure permet d'atteindre l'objectif évoqué par les honorables parlementaires.

Données clés

Auteur : [M. Ueberschlag Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 516

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 : 3 mai 1993, page 1283

Réponse publiée le : 2 août 1993, page 2322