



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reductions d'impôt

Question écrite n° 5949

Texte de la question

M. Jean-Claude Beauchaud appelle l'attention de M. le ministre du budget sur la mise en oeuvre des dispositions relatives à la fiscalité applicable en cas d'investissement locatif. En effet, l'article 199 nonies du code général des impôts prévoit une réduction d'impôt en faveur des personnes qui acquièrent un logement en vue de le louer. Ce logement doit en principe être neuf, mais des exceptions sont prévues (rehabilitation par exemple). L'article 26 de la loi de finances rectificative pour 1993 a même étendu le bénéfice de l'avantage fiscal aux personnes qui ont transformé des locaux vacants depuis le 1er juin 1992, sans poser pour autant de conditions spécifiques. Or l'administration fiscale semble considérer que l'affectation antérieure des locaux transformés doit être prise en compte puisqu'elle refuse la réduction d'impôt si les locaux n'étaient pas déjà affectés à l'habitation avant les travaux. Cette position a cependant été infirmée par le juge : le tribunal administratif de Nantes a ainsi estimé dans sa décision du 10 octobre 1991 que l'avantage fiscal pourrait être attribué dans le cas de transformation en logements de bâtiments à usage agricole. Le législateur et le juge semblant écarter toute condition relative à l'affectation antérieure des locaux pour attribuer l'avantage fiscal, il lui demande donc de prendre clairement position sur ce point précis.

Texte de la réponse

Le dispositif initial de la réduction d'impôt pour investissement locatif prévue aux articles 199 decies A et 199 decies B du code général des impôts ne s'appliquait pas aux travaux de transformation en logements de locaux qui avaient antérieurement une autre affectation. L'article 26 de la loi de finances rectificative pour 1993 étend, sous certaines conditions, le champ d'application de cette réduction d'impôt, au montant des travaux de transformation en logement d'un local antérieurement vacant pour les dépenses payées à compter du 1er juin 1993. La réduction est calculée sur le montant des travaux de grosses réparations et d'installation de l'équipement sanitaire élémentaire mentionnés au III de l'article 199 sexies C du code général des impôts. Cet avantage est réservé aux propriétaires de locaux vacants depuis le 1er juin 1992 et qui n'étaient pas affectés à l'habitation mais seront loués à usage de résidence principale du locataire au plus tard au 31 décembre 1994. Cette disposition répond aux préoccupations de l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Beauchaud Jean-Claude](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5949

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 : 20 septembre 1993, page 2999

Réponse publiée le : 18 octobre 1993, page 3549