



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Reductions d'impot

Question écrite n° 9582

Texte de la question

M. Jean Besson appelle l'attention de M. le ministre du budget sur les dernières mesures en faveur de l'investissement immobilier locatif. En effet, un logement neuf destiné à la location peut aujourd'hui cumuler l'avantage de la réduction d'impôt, dite disposition Méhaignerie, avec la possibilité nouvelle d'imputer, sous certaines conditions, le déficit sur le revenu global. Par ailleurs, un logement neuf destiné à la location qui ne bénéficierait pas de la disposition Méhaignerie peut, sous certaines conditions, bénéficier de l'exonération des droits de la première mutation, avantage cumulable avec l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global. Toutefois, ces mesures sont assorties des restrictions suivantes : « Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, le logement ne doit pas être loué à des membres du foyer fiscal du contribuable ou aux ascendants et descendants du contribuable ». Ces restrictions n'existant pas auparavant, il lui demande les raisons d'une telle mesure.

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 au taux de 10 p. 100. En revanche, la réduction d'impôt au taux de 15 p. 100 visant le secteur locatif intermédiaire n'est pas accordée en de telles circonstances. Cela étant, les locations conclues avec des membres de la famille peuvent bénéficier des avantages fiscaux récemment adoptés par le Parlement. En effet, s'agissant de l'exonération des droits de mutation de la première transmission d'immeubles neufs acquis entre le 1er juin 1993 et le 1er septembre 1994, la condition d'affectation à l'habitation principale peut être satisfaite par l'acquéreur lui-même ou par toute autre personne, dont les membres de la famille de l'acquéreur, si le locataire bénéficie d'une autorisation d'occuper le logement et s'il en fait son habitation principale. De même, l'existence d'un lien de parenté entre le preneur et le bailleur ne s'oppose pas à la faculté désormais accordée aux propriétaires bailleurs d'imputer, à hauteur de 50 000 F, leurs déficits fonciers sur le revenu global, dès lors que le logement fait, notamment, l'objet d'un bail régulier établi avec un loyer normal effectivement versé. Ces précisions répondent directement aux préoccupations exprimées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Besson Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9582

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 : 27 décembre 1993, page 4685

Réponse publiée le : 4 avril 1994, page 1656