



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Reductions d'impôt

Question écrite n° 9784

### Texte de la question

M. Eric Duboc attire l'attention de M. le ministre du budget sur les conditions d'application des articles 199 nonies et 199 decies A du CGI résultant de l'article 113 de la loi no 89-935 du 29 décembre 1989, relatifs à l'investissement immobilier locatif. En effet, malgré les avantages fiscaux accordés, les entreprises de promotion immobilière connaissent des difficultés certaines dans la vente de leur stock immobilier. Afin de faire face aux remboursements des emprunts contractés, ces entreprises de promotion immobilière sont amenées à envisager l'hypothèse de louer des appartements initialement destinés à la vente. Dans ces conditions, il lui demande de bien vouloir lui indiquer dans quelles mesures les appartements ayant fait l'objet d'une location intercalaire pourront continuer à bénéficier des dispositions prévues par la loi précitée en faveur de l'investissement immobilier locatif.

### Texte de la réponse

La réduction d'impôt pour investissement immobilier locatif mentionnée aux articles 199 nonies et 199 decies A du code général des impôts s'applique exclusivement aux logements neufs, lesquels s'entendent des logements dont la construction est achevée et qui n'ont jamais été habités. Toutefois, il a été admis dans certaines conditions que les sociétés civiles de construction-vente citées à l'article 239 ter du même code puissent, tout en conservant le bénéfice de leur statut fiscal et sans que leurs acquéreurs perdent le bénéfice de la réduction d'impôt au taux de 10 p. 100, commercialiser des logements qui ont fait l'objet d'un bail, sous réserve que la cession intervienne dans les dix-huit mois suivant la signature du bail par les sociétés civiles de construction-vente. Cette mesure, qui répond aux préoccupations de l'honorable parlementaire, a été commentée dans une instruction administrative du 21 avril 1992 publiée au Bulletin officiel des impôts (5 B-11-92).

### Données clés

**Auteur :** [M. Duboc Éric](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 9784

**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 janvier 1994, page 16

**Réponse publiée le :** 4 avril 1994, page 1656