



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 14536

Texte de la question

M. Alain Gouriou souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'application de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996, dite la loi Perissol. En effet, il souhaite savoir si l'achat, en 1996, par un particulier, d'un hôtel-restaurant vide et vacant, transformé ensuite en logements locatifs, entre dans le champ d'application de la loi Perissol. Il lui demande son appréciation à ce sujet, en distinguant les locaux destinés préalablement à l'activité hôtelière et les locaux précédemment affectés à l'activité de restauration.

Texte de la réponse

L'acquisition à titre onéreux, entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998, de locaux affectés à un usage autre que l'habitation suivie de leur transformation en logements ouvre droit à la déduction au titre de l'amortissement des logements neufs donnés en location prévue au f du 1/ du I de l'article 31 du code général des impôts. Il résulte de la jurisprudence du Conseil d'Etat que des travaux ayant pour objet de transformer en logements des chambres d'hôtel n'ont pas pour effet de transformer en locaux d'habitation des locaux qui n'auraient pas été auparavant affectés à cet usage. Il s'ensuit que l'acquisition de locaux à usage d'hôtel suivie de leur transformation en logements locatifs n'ouvre pas droit au régime de la déduction au titre de l'amortissement. A l'inverse, l'acquisition de locaux précédemment affectés à usage de restaurant suivie de leur transformation en logements ouvre droit, toutes conditions étant par ailleurs remplies, au bénéfice de ce dispositif. S'agissant de l'acquisition d'un immeuble précédemment à usage d'hôtel-restaurant suivie de sa transformation en logements, l'administration ne pourrait se prononcer avec certitude sur l'éligibilité d'une partie de cette opération au régime de l'amortissement que si, par l'indication du nom et de l'adresse de son promoteur, elle était mise en mesure de procéder à une enquête.

Données clés

Auteur : [M. Alain Gouriou](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14536

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mai 1998, page 2730

Réponse publiée le : 10 août 1998, page 4425