



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 15672

Texte de la question

M. André Berthol attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'application de la loi dite « Perissol ». L'article 29 de la loi, portant diverses dispositions d'ordre économique et financier n° 96.314 du 12 avril 1996, prévoit un dispositif particulier de détermination du revenu foncier par l'amortissement des immeubles correspondants. Ce dispositif concerne les propriétaires de logements situés en France, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre le 1er janvier 1996 et, initialement, le 31 décembre 1998, qui en font option. Cet avantage est également applicable aux mêmes conditions : « aux logements loués après transformation lorsque ces locaux étaient, avant leur acquisition, affectés à l'usage autre que l'habitation ». L'instruction administrative du 20 août 1996 n° 5 D-96 est venue préciser, en son paragraphe n° 16, la notion de locaux affectés à l'usage autre que l'habitation, à savoir, littéralement : « il s'agit par exemple des locaux commerciaux, professionnels, à usage de bureau, d'entrepôt, de grange, de hangar, etc. ». Au cas particulier, un contribuable envisage de faire l'acquisition d'un bâtiment, ancienne propriété de l'armée, à usage de caserne, dépendant d'un ancien quartier militaire. Cette caserne servait pour partie à l'entrepôt d'effets divers et pour partie au casernement de la troupe (type dortoir, sans comprendre de logements affectés aux officiers). Cette caserne serait transformée en logements d'habitation à usage locatif par l'acquéreur. Il lui demande de bien vouloir lui confirmer que la transformation de bâtiment à usage de caserne en locaux d'habitation entre bien dans le champ d'application de la loi dite « Perissol ».

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. L'acquisition dans une ancienne caserne d'un bâtiment précédemment affecté à usage d'habitation (hébergement des hommes de troupe) suivie de sa 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 bureaux ou d'entrepôt 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 bâtiment d'une caserne précédemment affecté pour partie à usage d'habitation et pour partie à un autre usage, une fraction de l'opération pourrait être éligible à ce dispositif. S'agissant du cas particulier évoqué, il ne pourrait être répondu plus précisément que si, par l'indication du nom et de l'adresse de son promoteur, l'administration était mise en mesure de procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [M. André Berthol](#)

Circonscription : Moselle (7^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15672

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juin 1998, page 3207

Réponse publiée le : 26 octobre 1998, page 5849