



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 1813

Texte de la question

M. Dominique Bussereau appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur certaines imprécisions des dispositions de l'article 29 de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant DDOEF. Cet article ouvre la possibilité aux contribuables acquéreurs d'un logement neuf entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998 de bénéficier d'une déduction des revenus fonciers au titre de son amortissement. Il lui demande quels critères seront retenus en cas de plus-value de cession à l'issue de la période d'engagement de location de neuf ans et si ces avantages fiscaux sont applicables aux associés d'une SCI par ailleurs bénéficiaires du bail de neuf ans consenti par la société civile.

Texte de la réponse

1/ Lorsque l'acquisition ou la construction d'un logement a ouvert droit à la déduction au titre de l'amortissement prévue au f du 1/ du I de l'article 31 du code général des impôts, en l'absence de réalisation des travaux entrant dans le champ d'application de cette déduction, le nouveau dispositif est sans incidence sur le régime des plus-values immobilières réalisées par les particuliers qui obéit aux règles prévues par les articles 150 A et suivants du code déjà cité. Quand des travaux de reconstruction, d'agrandissement et d'amélioration ont été réalisés postérieurement à la première mise en location du logement, les dépenses correspondantes ne sont ajoutées au prix d'acquisition du logement que pour la fraction de leur montant qui excède la somme des déductions effectivement pratiquées au titre de l'amortissement. 2/ La déduction au titre de l'amortissement ne peut s'appliquer lorsque le logement est la propriété d'une société civile immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés et que cette dernière le donne en location à ses associés. En effet, cet avantage fiscal est subordonné à l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant une durée de neuf ans. Cette location doit être effective et continue pendant la période d'engagement, ce qui exclut les logements dont le propriétaire se réserve la jouissance, pour lui-même ou un membre de son foyer fiscal, directement ou par l'intermédiaire d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés dont il est associé.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Bussereau](#)

Circonscription : Charente-Maritime (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1813

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 août 1997, page 2508

Réponse publiée le : 13 octobre 1997, page 3434