



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 33792

Texte de la question

M. Jacques Le Nay appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités d'application de l'article 29 de la loi portant diverses dispositions d'ordre économique et financier n° 96-134 dite « loi Périssol ». Il souhaiterait qu'il lui soit précisé si la réduction d'impôt prévue par ce dispositif est possible en cas de location distincte à deux locataires différents, l'appartement à l'un et le parking à l'autre. Dans ce cas précis, il voudrait connaître le régime fiscal applicable pour la location du parking. Le loyer de ce parking est-il assujéti à la CRDB et à l'imposition au titre des revenus fonciers ou des BIC ?

Texte de la réponse

Seuls les locaux à usage d'habitation et leurs dépendances immédiates et nécessaires peuvent ouvrir droit au bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement prévue au f du 1/ du I de l'article 31 du code général des impôts. Lorsqu'un propriétaire loue à deux locataires distincts un logement et un emplacement de stationnement (garage ou place de stationnement), ce dernier ne peut être considéré comme une dépendance immédiate et nécessaire du logement et n'ouvre donc pas droit au bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement. Cette circonstance n'a pas pour effet de priver le contribuable de la possibilité d'opter pour le bénéfice de cet avantage fiscal à raison du logement donné en location. Dans ce cas, la base de la déduction au titre de l'amortissement sera limitée à la quote-part du prix et des frais d'acquisition correspondant au logement à l'exclusion de celle correspondant à l'emplacement de stationnement. Par ailleurs, s'agissant des produits retirés de la location de l'emplacement de stationnement, ceux-ci sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers. Enfin, la location isolée d'un emplacement de stationnement est soumise de plein droit à la TVA sous réserve de l'application de la franchise en base, prévue à l'article 293 B du code général des impôts, qui dispense le bailleur d'acquitter la TVA si son chiffre d'affaires réalisé l'année civile précédente n'excède pas 175 000 francs. Par suite, les recettes retirées de cette location sont, soit exonérées de la contribution représentative du droit de bail si le contribuable ne bénéficie pas ou a renoncé au bénéfice de cette franchise, soit soumises à cette contribution dans le cas contraire. Toutefois, si le montant annuel des recettes retirées de la location de l'emplacement n'excède pas 12 000 francs, celles-ci sont exonérées de la contribution.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Le Nay](#)

Circonscription : Morbihan (6^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33792

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 août 1999, page 4789

Réponse publiée le : 27 décembre 1999, page 7420