



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 6341

Texte de la question

M. Jacques Blanc attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'application de l'amortissement dit « Périssol » aux résidences médicalisées. En particulier, il souhaiterait savoir si le bénéfice de cet amortissement est susceptible de s'appliquer à une SCI de gestion qui construit une résidence pour louer, par bail de dix ans, ces locaux nus à une association loi 1901 qui gère une maison de retraite pour la création d'une résidence médicalisée.

Texte de la réponse

L'article 29 de la loi du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier permet aux bailleurs de déduire de leurs revenus fonciers l'amortissement des immeubles à usage d'habitation neufs ou assimilés acquis ou construits entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998. Les logements que le contribuable fait construire doivent avoir fait l'objet, entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. L'option pour ce dispositif comporte l'engagement du propriétaire, personne physique ou société non soumise à l'impôt sur les sociétés (SCI de gestion notamment), de louer le logement nu pendant une durée de neuf ans. Pour l'application de ce dispositif, le locataire peut être aussi bien une personne physique qu'une personne morale et notamment une association régie par la loi de 1901, qui sous-louerait le logement, à usage de résidence principale ou secondaire, à une personne physique. Il importe cependant que toutes les conditions posées par le f du 1^{er} du I de l'article 31 du code général des impôts soient remplies et notamment que la location soit effective et continue pendant la période d'engagement, que les produits de la location soient imposables dans la catégorie des revenus fonciers et que le bien ait la nature de logement au sens des articles R. 111-1 à R. 111-17 du code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire qu'il satisfasse aux conditions de volume, de surface, de confort et de sécurité définies par ces dispositions. Sous réserve du respect de ces conditions, la construction d'un immeuble dont les locaux seraient loués nus à une association gérant une maison de retraite, pour la création d'une résidence médicalisée ne fait pas en soi obstacle au bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement. La base de l'amortissement est alors constituée par le prix payé pour la construction des seuls locaux à usage de logement, y compris la fraction correspondant aux parties communes qui s'y rapportent dans la mesure où celles-ci constituent des dépendances immédiates et nécessaires des logements, augmenté d'une quote-part du prix d'acquisition du terrain correspondant à l'assiette de ces locaux et dépendances, ainsi que de la quote-part des frais afférents à la construction des locaux à usage de logement ainsi définis et à l'acquisition de leur terrain d'assiette.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Blanc](#)

Circonscription : Lozère (2^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6341

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 9 février 1998

Question publiée le : 17 novembre 1997, page 4018

Réponse publiée le : 16 février 1998, page 879