



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 22749

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur les effets de la suppression de l'article 92 L du code général des impôts. Cet article permettait d'exonérer de l'impôt sur le revenu les loyers tirés des locations à caractère social destinées aux personnes défavorisées. Parmi les publics concernés, on rencontrait les bénéficiaires du RMI et les étudiants boursiers, locataires classés à hauts risques par les propriétaires privés. A partir du moment où les propriétaires privés ne sont plus aidés, ils refusent ce type de locataires. Il lui demande quelles mesures il compte mettre en place pour continuer à inciter les propriétaires privés à louer des logements à ces publics en difficulté.

Texte de la réponse

Le V de l'article 11 de la loi de finances pour 2002 a supprimé le dispositif prévu par l'article 92 L du code général des impôts qui prévoyait l'exonération des revenus tirés de la sous-location de logements nus à des personnes défavorisées. Ce dispositif continue toutefois de s'appliquer jusqu'au terme de la période d'exonération de trois ans en cours au 1er janvier 2002. Par ailleurs, l'exonération des revenus tirés de la location de logements nus à des personnes défavorisées prévue par l'article 15 bis du code général des impôts supprimée par l'article précité a été remplacée, pour les logements donnés en location nue pendant au moins trois ans à des personnes aux revenus très modestes ou à des organismes sans but lucratif qui les mettent à la disposition de personnes défavorisées et qui sont agréés à cet effet, par un régime de taxation assorti d'une déduction forfaitaire calculée sur le revenu brut foncier dont le taux est porté à 60 %. Cet avantage fiscal appelé dispositif « Lienemann » est subordonné à des conditions tenant aux ressources du locataire et au montant des loyers. Il contribue à encourager la location dans le secteur social. La mesure d'exonération d'impôt n'était plus en effet considérée comme suffisamment attractive dès lors que, par définition, elle interdisait la déduction des charges de la propriété (travaux de réparation ou d'amélioration, taxe foncière, intérêts d'emprunt, etc.) et, par suite, la constatation d'un déficit foncier imputable sur le revenu global. En outre, la condition relative à la qualité du locataire (titulaire de RMI, étudiant boursier) a été remplacée par une condition tenant aux ressources du locataire, ce qui rend l'avantage moins discriminant et plus souple lors du choix du locataire par le propriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22749

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 2003, page 5922

Réponse publiée le : 17 février 2004, page 6458