



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## revenus fonciers

Question écrite n° 24126

### Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur les aides apportées aux propriétaires louant à des personnes aux ressources faibles. Les loyers perçus par les propriétaires faisaient auparavant l'objet d'une exonération au niveau de leur impôt sur le revenu, mais la récente suppression de l'article 92-L du code général des impôts est venue mettre fin à cette pratique. Aussi lui demande-t-il s'il est prévu une quelconque mesure de substitution à celle-ci, d'ordre fiscal ou administratif.

### 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. Jean-Luc Warsmann](#)

**Circonscription :** Ardennes (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24126

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 1er septembre 2003, page 6775

**Réponse publiée le :** 17 février 2004, page 6458