



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## revenus fonciers

Question écrite n° 3620

### Texte de la question

M. Jean-Marie Morisset appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'application de la loi Périssol concernant le régime des déductions fiscales des amortissements des immeubles destinés à la location. En effet, la notion de logements neufs ou assimilés semble faire l'objet d'appréciation contestée entre l'administration fiscale et un contribuable. Dans le cas présent, un immeuble acquis en décembre 1996 pour être affecté en logements locatifs a donné lieu à des travaux de démolition suivis de l'édification de murs, construction de toiture, pose de fenêtres et portes, de la réalisation de la totalité des aménagements intérieurs, chauffage et électricité. Seule la façade de l'immeuble constituée de pierres de taille a été conservée afin de préserver l'aspect architectural du quartier. Les travaux ont ainsi fait l'objet d'une demande de permis de construire, de déclarations d'ouverture et de fermeture de chantiers et d'un certificat de conformité. Or, l'administration fiscale assimile ces travaux à une réhabilitation, n'ouvrant pas droit à l'avantage fiscal de la loi Périssol. Il lui demande de préciser les immeubles concernés par la notion de logements neufs ou assimilés et par voie de conséquence entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi Périssol.

### Texte de la réponse

La déduction au titre de l'amortissement prévue au f du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts s'applique aux logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998 et aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, avant le 31 décembre 1998, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme. Elle s'applique également, en vertu d'une disposition expresse de la loi, aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation, acquis à titre onéreux entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998, et que le contribuable transforme en logement ainsi qu'aux locaux réhabilités acquis à titre onéreux entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998. Ces derniers s'entendent des logements qui ont fait l'objet, de la part du vendeur, de travaux de réhabilitation dont la nature et l'importance ont abouti à la création d'un logement neuf de sorte que la vente du logement entre dans le champ d'application de la TVA en application du 7° de l'article 257 du code général des impôts. Il peut s'agir également d'un logement issu de la transformation d'un local affecté à un autre usage que l'habitation et dont l'acquisition entre dans le champ d'application de la TVA en vertu des mêmes dispositions. En revanche, les logements réhabilités par l'acquéreur en vue de leur location n'ouvrent pas droit à l'avantage fiscal. Cela étant, s'agissant d'un cas particulier, l'administration ne pourrait se prononcer avec certitude sur l'éligibilité de l'opération décrite par l'auteur de la question que si, par l'indication du nom et de l'adresse du contribuable concerné, elle était mise en mesure de procéder à une instruction détaillée.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Marie Morisset](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3620

**Rubrique** : Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé** : économie

**Ministère attributaire** : économie

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 30 septembre 2002, page 3307

**Réponse publiée le** : 27 janvier 2003, page 532