



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assiette

Question écrite n° 12461

Texte de la question

M. Jean-Marc Roubaud attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'exonération des logements locatifs de l'ISF. Depuis le 1er octobre 2006, pour encourager l'investissement locatif privé dans l'ancien et de développer une offre locative nouvelle à loyers maîtrisés, le dispositif « Borloo ancien » permet de bénéficier soit d'une déduction spécifique de 30 %, en faveur d'une offre locative à loyers intermédiaires, soit de 45 %, en faveur d'une offre locative à loyers sociaux ou très sociaux. Pour permettre au parc privé de jouer pleinement son rôle, l'exonération dans l'assiette de l'ISF des logements qui appartiennent au parc locatif privé, loués dans le respect des conditions de loyers et de ressources des logements sociaux et très sociaux, serait une mesure incitative. De plus, ce dispositif d'incitation à la location en loyers maîtrisés serait en parfaite cohérence avec la mise en place de la garantie des risques locatifs, en complément de la garantie des loyers impayés ; ce simple exemple démontre aussi qu'il est en parfaite déconnexion avec le rôle social souhaité du parc privé. En conséquence, il lui demande de lui faire connaître sa position à ce sujet.

Texte de la réponse

L'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) est constituée par la valeur nette, au 1er janvier de l'année d'imposition, de l'ensemble des biens, droits et valeurs imposables appartenant au foyer fiscal soumis à cet impôt. Le seuil d'assujettissement à l'impôt, fixé à 760 000 euros au 1er janvier 2007, permet dans la grande majorité des situations de ne pas taxer la valeur du patrimoine. En outre, les dettes existant au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont à la charge personnelle du redevable, tels les emprunts contractés pour l'acquisition d'un logement locatif, sont déductibles de l'assiette de l'ISF. Les contribuables qui investissent dans le locatif social ne sont donc pas pénalisés, à ce titre, par cet impôt. Le Président de la République a demandé une refonte du dispositif de l'investissement locatif privé permettant de mieux lier les avantages financiers accordés à la vocation sociale du logement. L'ensemble des éléments vont être pris en considération.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marc Roubaud](#)

Circonscription : Gard (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12461

Rubrique : Impôt de solidarité sur la fortune

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 décembre 2007, page 7611

Réponse publiée le : 4 mars 2008, page 1910