



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

investissements immobiliers locatifs neufs

Question écrite n° 125716

Texte de la question

M. Lionel Tardy demande à Mme la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État de lui donner des précisions sur la date de fin d'une obligation de location résultant de la loi Besson. Cette loi imposait une location pendant neuf ans, de date à date. Un bail entré en vigueur un 1er janvier arrive à échéance un 31 décembre. Il souhaite savoir si la signature de l'acte authentique de vente du bien, effectuée le dernier jour du bail, au bout des 9 ans, avec remise effective des clés à minuit, permet de remplir la condition de location imposée par la loi Besson.

Texte de la réponse

L'article 96 de la loi de finances pour 1999 (n° 98-1266 du 30 décembre 1998) a, notamment, mis en place un dispositif d'incitation fiscale en faveur des contribuables ayant acquis un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement entre le 1er janvier 1999 et le 2 avril 2003. Ce dispositif, dit « Besson neuf », codifié au g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI) permet, sur option du contribuable, de bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement des logements ainsi acquis, égale à 8 % les cinq premières années et à 2,5 % les quatre années suivantes. Cet avantage est subordonné au respect de certaines conditions tenant, notamment, au montant des loyers pratiqués, aux ressources du locataire et à l'engagement du propriétaire de louer le logement nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de neuf années. La durée de location de neuf ans exigée pour le bénéfice de l'avantage fiscal est calculée de date à date, à compter de celle de la prise d'effet du bail initial. Lorsque l'engagement de location n'est pas respecté, les déductions pratiquées au titre de l'amortissement font l'objet d'une reprise. Ainsi, lorsque l'immeuble au titre duquel l'avantage fiscal a été accordé a effectivement été donné en location dans les conditions prévues au g du 1° du I de l'article 31 précité du CGI pour une durée de neuf années révolues, l'engagement de location est respecté. Tel serait a priori le cas dans la situation décrite par l'auteur de la question. Les personnes concernées sont cependant invitées à se rapprocher des services fiscaux afin que l'administration soit en mesure de procéder à une analyse plus détaillée et de répondre plus précisément au vu de leur situation propre.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Tardy](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 125716

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 janvier 2012, page 12

Réponse publiée le : 22 mai 2012, page 4035