



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assiette

Question écrite n° 13278

## Texte de la question

M. Michel Raison attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les incitations fiscales pour le développement de logements locatifs à loyers maîtrisés. Plusieurs dispositifs encouragent d'ores et déjà l'investissement locatif privé dans l'ancien et favorisent une offre locative nouvelle à loyers maîtrisés. Pour palier la pénurie de logement, la loi de finances pour 2008 renforce le rôle de l'Agence nationale pour le logement (ANAH). Les aides octroyées à l'ANAH doivent permettre l'accès à 37 000 logements à loyers maîtrisés et 14 000 logements vacants. Pour autant, il semble que les loyers plafonds exigés soient trop éloignés des loyers de marché et le gain fiscal généré par la déduction spécifique ne compense pas une perte de loyer subséquente. Ces considérations freinent l'investissement dans les logements locatifs à loyers maîtrisés. Aussi, il souhaiterait connaître son avis sur l'opportunité d'exonérer dans l'assiette de l'ISF les logements du parc locatif privé, loués dans le respect des conditions de loyers et de ressources des logements sociaux.

## 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. Michel Raison](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13278

**Rubrique :** Impôt de solidarité sur la fortune

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Logement et ville

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 18 décembre 2007, page 7960

**Réponse publiée le :** 4 mars 2008, page 1913