



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 6304

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur l'application du décret n° 2006-1200 relatif à la mise en oeuvre du dispositif « Borloo ancien » paru au Journal officiel du 2 octobre 2006 dans le cadre de la loi portant engagement national pour le logement. En effet, pour bénéficier d'une déduction forfaitaire de 30 % sur ses revenus fonciers, le particulier propriétaire d'un logement ancien doit s'engager à pratiquer un loyer inférieur au prix du marché à un locataire dont les ressources ne doivent pas excéder un certain plafond. Pour les locations conclues au cours de l'année 2007, les propriétaires bailleurs doivent se référer aux revenus de 2005. Or les revenus peuvent évoluer à la hausse de manière substantielle entre 2005 et la date d'entrée dans les lieux. Ainsi, les ressources d'un locataire peuvent répondre aux critères pour l'année 2005 et se trouver en dépassement du plafond de ressources lors de la signature du bail. Dans le cas d'un locataire qui connaît une hausse importante de ses revenus, un dépassement de plafond de revenus peut apparaître pour l'année 2007 alors que ses revenus de l'année 2005 sont inférieurs au plafond. En conséquence, une incertitude demeure chez les propriétaires bailleurs sur l'éligibilité de leur logement au dispositif « Borloo ancien ». C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de sa position sur la prise en compte des revenus 2005 et 2007 du locataire au regard du plafond de ressources.

Texte de la réponse

La déduction forfaitaire des revenus fonciers accordée pour une location dans le cadre du « Borloo ancien » est effectivement accordée sous condition de ressources du locataire. Comme pour les autres aides en faveur de l'investissement locatif, ces ressources s'entendent comme le revenu fiscal de référence, au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, figurant sur l'avis d'imposition établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location. Pour les locations consenties en 2007, les propriétaires doivent donc se référer aux revenus de 2005, quelle que soit la variation ultérieure de ces revenus.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6304

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 octobre 2007, page 6086

Réponse publiée le : 25 décembre 2007, page 8257