



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 97350

Texte de la question

Mme Laure de La Raudière expose à M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État que, dans le cas d'acquisition d'un bien immobilier placé sous le régime de la « loi Robien » régi par les articles 31-I, 1°-h, et 31 *bis* du CGI, l'instruction administrative 5 D-4-06 prévoit dans son paragraphe 180, 3°, que l'avantage fiscal n'est pas remis en cause lorsque « le contribuable ou l'un des époux soumis à imposition décède ». Les héritiers, y compris indivisaires, sont donc en situation de continuer à bénéficier des mêmes avantages fiscaux dès lors que sont respectés les autres engagements prévus par la loi. La même instruction, dans son paragraphe 179, 4°, exclut la poursuite de cette avantage fiscal en cas de cession d'un droit indivis. Ceci suppose que la cession est consentie à un tiers. Elle voudrait savoir si le partage d'une succession entre indivisaires, sans cession à des tiers mais librement réalisé entre les héritiers, permet au bénéficiaire du bien immobilier placé sous le régime Robien recentré de continuer de bénéficier des avantages fiscaux résultant de l'engagement initial du défunt.

Texte de la réponse

Le dispositif d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif dit « Robien », codifié au h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI), applicable sur option du contribuable, prend la forme d'une déduction au titre de l'amortissement du prix d'acquisition des logements concernés. Cet avantage fiscal est notamment subordonné à l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant une durée minimale de neuf ans à usage d'habitation principale à une personne autre qu'elle-même ou un membre de son foyer fiscal ou, si le logement appartient à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une Société civile de placement immobilier (SCPI), à une personne autre qu'un associé ou un membre de son foyer fiscal. La condition relative à l'affectation du logement à la location doit être respectée non seulement au moment de la mise en location mais également de manière continue pendant toute la période couverte par l'engagement de location. Le non-respect de cette condition entraîne la réintégration des amortissements déduits au cours de la période couverte par l'engagement dans le revenu net foncier de l'année au cours de laquelle intervient la rupture de cet engagement. Toutefois, la loi prévoit que la reprise n'est pas effectuée lorsque le non-respect de l'engagement de location intervient à la suite de l'invalidité, du licenciement ou du décès du contribuable ou de l'un des membres du couple soumis à imposition commune. Ainsi, le décès de l'un des époux ou des partenaires liés par un pacte civil de, solidarité soumis à imposition commune n'entraîne pas la reprise des déductions pratiquées antérieurement au titre de l'amortissement « Robien ». Cependant, la déduction cesse de s'appliquer pour l'avenir, sauf si le conjoint ou le partenaire survivant attributaire demande la poursuite du bénéfice de l'avantage fiscal « Robien » pour la période restant à courir à la date du décès. Cette possibilité est subordonnée au respect de plusieurs conditions. En particulier, le conjoint ou partenaire survivant doit être attributaire du bien en pleine propriété ou titulaire de l'usufruit sur ce bien et il doit s'engager à louer le bien pendant toute la fraction du délai de neuf ans restant à courir à la date de la transmission à titre gratuit. En revanche, dans le cas d'un partage de succession entre indivisaires, si le conjoint ou partenaire survivant ne devient titulaire que d'une quote-part indivise sur le bien, il ne peut pas demander la reprise à son profit du

régime de la déduction au titre de l'amortissement. Les droits du conjoint survivant s'apprécient à la date du règlement de la succession, l'avantage fiscal n'est pas remis en cause tant que la succession n'est pas définitivement réglée. de même, lorsque le démembrement du droit de propriété de l'immeuble ou des droits sociaux placés sous le régime de la déduction au titre de l'amortissement résulte du décès de l'un des époux ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune, le conjoint ou partenaire survivant ne peut demander la reprise à son profit du régime de la déduction au titre de l'amortissement que s'il est titulaire de l'usufruit sur le bien. Ces précisions, qui figurent dans l'instruction administrative du 21 février 2005 publiée au Bulletin officiel des impôts sous la référence 5 D-3-05, répondent aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [Mme Laure de La Raudière](#)

Circonscription : Eure-et-Loir (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 97350

Rubrique : Logement

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

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 janvier 2011, page 12

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7291