



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

lois

Question écrite n° 24257

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'application de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013. En effet, il semblerait que le texte d'application prévu par l'article 80, I, de ladite loi, relatif à la fixation des plafonds de loyers et de ressources des locataires dont le respect est requis pour le bénéfice du dispositif d'incitation fiscale à l'investissement locatif intermédiaire, n'ait pas encore été publié. C'est pourquoi il le prie de bien vouloir lui indiquer le calendrier prévu en la matière.

Texte de la réponse

Le Gouvernement a souhaité la création en loi de finances pour 2013 d'un nouveau dispositif d'incitation à l'investissement locatif, alors que le dispositif Scellier s'est éteint fin 2012, afin de soutenir la production de logements neufs ainsi que le secteur du bâtiment, pourvoyeur d'emplois non délocalisables. Contrairement au dispositif précédent, le nouveau dispositif est conditionné à une véritable contrepartie en termes de loyer, son bénéfice étant soumis au respect de plafonds de loyer se situant entre ceux pratiqués dans le parc social et le marché libre. Les investissements ouvrant droit à la réduction d'impôt doivent en outre être réalisés dans les zones tendues (communes classées en zones A et B1). Toutefois, les logements situés dans certaines communes de la zone B2, qui présentent des besoins particuliers en logement, et qui font l'objet d'un agrément du préfet de région pris après avis du comité régional de l'habitat, peuvent ouvrir droit au bénéfice de l'avantage fiscal. Début janvier 2014, la quasi-totalité des textes réglementaires pour l'application du dispositif en métropole comme en outre-mer sont entrés en vigueur. En particulier, les plafonds de loyers et de ressources des locataires applicables pour le bénéfice du dispositif en métropole ont été fixés par le décret n° 2012-1532 du 29 décembre 2012 relatif aux plafonds de loyer et de ressources des locataires au classement des communes se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements et au niveau de performance énergétique globale et plafond de prix de revient par mètre carré de surface habitable des logements pour l'application de la réduction d'impôt sur le revenu au titre de l'investissement locatif prévue à l'article 199 novovicies du code général des impôts. Dans les départements et collectivités d'outre-mer éligibles au dispositif, ces plafonds ont été fixés respectivement par le décret n° 2013-474 du 5 juin 2013 relatif aux plafonds de loyer et de ressources des locataires et au niveau de performance énergétique globale des logements pour l'application au titre de l'investissement locatif dans les départements d'outre-mer de la réduction d'impôt sur le revenu prévue au XII de l'article 199 novovicies du code général des impôts et le décret no 2013-749 du 14 août 2013 relatif aux plafonds de loyer et de ressources des locataires et au niveau de performance énergétique globale des logements pour l'application au titre de l'investissement locatif en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna de la réduction d'impôt sur le revenu prévue au XII de l'article 199 novovicies du code général des impôts. Ces dispositions sont codifiées aux articles 2 terdecies D et F de l'annexe III au code général des impôts.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24257

Rubrique : Parlement

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [16 avril 2013](#), page 4055

Réponse publiée au JO le : [18 mars 2014](#), page 2667