



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 29705

Texte de la question

M. Henri Jibrayel attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'assignation de la France devant la Cour de justice de l'UE pour sa fiscalité immobilière. La Commission européenne accuse la France de discrimination dans la fiscalité appliquée aux logements neufs. La réglementation française fait bénéficier les investissements dans des logements neufs situés en France d'un mécanisme d'amortissement fiscal accéléré. Ce dispositif permet aux personnes qui achètent un logement neuf pour le mettre en location de déduire de leurs revenus fonciers un amortissement égal à 6 % du prix d'acquisition pendant sept ans, et 4 % pendant les deux années suivantes. Un traitement fiscal favorable donc. Mais, pour la Commission européenne, un contribuable français qui investit dans le logement locatif dans un autre État de l'UE ne peut bénéficier de l'amortissement fiscal accéléré et ne peut donc profiter de cet avantage. Dans la pratique, cela implique que les contribuables qui investissent dans des biens immobiliers à l'étranger risquent d'être davantage imposés que ceux qui investissent le même montant dans des biens immobiliers en France. Des dispositions que la Commission juge "incompatibles avec la libre circulation des capitaux, principe fondamental du marché unique de l'UE". Elle a donc décidé de saisir la Cour de justice de l'UE. La Commission avait déjà formellement demandé à la France de prendre des mesures à ce sujet en 2011, mais jusqu'ici, aucune modification n'a été apportée à la législation française sur cette question. Il lui demande si le Gouvernement allait tenir compte des griefs formulés par les autorités européennes ou si elle comptait se défendre auprès de la Cour de justice.

Texte de la réponse

La Commission européenne a décidé, le 30 mai dernier, d'introduire une action en manquement devant la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE), dès lors que, selon elle, la France ne se serait pas mise en conformité avec le droit de l'UE tel qu'elle l'interprète concernant plusieurs anciens dispositifs fiscaux d'amortissement accéléré d'investissements immobiliers locatifs. Selon la Commission, les résidents de France, propriétaires d'immeubles situés dans d'autres États membres de l'UE, devraient pouvoir bénéficier des avantages fiscaux issus des dispositifs connus sous le nom d'amortissements « Périssol », « Besson », « Robien » et « Borloo neuf », au titre de ces immeubles. Dans sa réponse du 15 avril 2011 à l'avis motivé de la Commission, le Gouvernement a contesté que la jurisprudence de la CJUE sur les libertés de circulation dans l'Union doive s'interpréter comme obligeant la France à appliquer ces dispositifs à des immeubles situés hors du territoire national. Il a notamment été avancé que, compte tenu des objectifs et des conditions d'application de ces dispositifs (zonage, plafonnement des loyers...), les investissements réalisés en France et ceux effectués dans un autre État membre de l'UE ne pouvaient pas être comparés et qu'il n'y avait donc pas lieu de conclure à l'existence d'une différence de traitement contraire aux libertés de circulation européennes. Les services de la Commission ayant maintenu leur analyse initiale, le Gouvernement français défendra les arguments déjà exposés devant la Cour de Luxembourg.

Données clés

Auteur : [M. Henri Jibrayel](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (7^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29705

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [18 juin 2013](#), page 6310

Réponse publiée au JO le : [15 octobre 2013](#), page 10812