



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 17ème législature

### Modalités d'application du dispositif dit « statut du bailleur privé »

Question écrite n° 13619

#### Texte de la question

M. Lionel Causse interroge M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les modalités d'application du dispositif dit « statut du bailleur privé » qui vise à soutenir l'investissement locatif résidentiel, notamment dans des logements neufs ou faisant l'objet de travaux de transformation ou de rénovation lourde, en permettant la déduction d'un amortissement dans la détermination du revenu net foncier. Le texte prévoit son application lorsque l'immeuble est détenu par une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, relevant notamment du régime de transparence fiscale prévu à l'article 8 du code général des impôts. Toutefois, des interrogations subsistent quant aux modalités concrètes d'application de ce dispositif lorsque l'investissement est réalisé par l'intermédiaire d'une société civile immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés, fréquemment utilisée par les particuliers pour détenir et gérer un patrimoine locatif. M. le député souhaiterait donc savoir si le Gouvernement confirme que, dans cette hypothèse, l'amortissement prévu par le dispositif peut être calculé au niveau de la société puis réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans la société, conformément au principe de transparence fiscale applicable aux sociétés de personnes. Il lui demande également de préciser si les conditions tenant notamment à la location du logement et aux éventuelles situations de location à un associé ou à un membre de son foyer fiscal doivent être appréciées individuellement au niveau de l'associé concerné, sans remettre en cause, le cas échéant, le bénéfice du dispositif pour les autres associés respectant l'ensemble des conditions prévues par la loi.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Lionel Causse](#)

**Circonscription :** Landes (2<sup>e</sup> circonscription) - Ensemble pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13619

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** [Action et comptes publics](#)

**Ministère attributaire :** [Action et comptes publics](#)

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [17 mars 2026](#), page 2268