ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Charges ouvrant droit a une reduction d'impot

Question écrite n° 39293

Texte de la question

M Emile Koehl demande a M le ministre delegue aupres du ministre de l'economie, des finances et de la privatisation, charge du budget, des precisions sur l'application de la loi dite « Mehaignerie » concernant les abattements fiscaux dont peuvent beneficier les investisseurs dans l'immobilier locatif. Il lui soumet le cas d'un contribuable qui acquiert en l'etat futur d'achevement, par l'intermediaire d'un constructeur ou d'un promoteur, un immeuble en son entier comportant un nombre de six ou huit appartements avec garage, mais qui a etale les acquisitions sur trois annees (fin 1986 avec un acompte qui depasse le plafond, debut 1987 pour le montant le plus important, et debut 1988 pour la derniere tranche, qui correspond au plafond). Dans cette hypothese, les locaux acquis en 1986, acheves en 1987, le surplus en 1988, il ne se pose pas de probleme d'interpretation des textes. Par contre, il semble qu'il n'en soit pas de meme lorsque le contribuable realise directement, sans intermediaire, la meme operation. Les textes ne paraissent pas clairs puisqu'ils parlent, d'une part, d'actes d'achat, d'autre part, d'investissements et, surtout, d'un appartement, alors que la pluralite aurait egalement pu etre prevue. Pourquoi un contribuable ne peut-il pas profiter des memes avantages fiscaux, sachant que, dans le cas precite, le premier paiement correspond au prix du terrain, bien que les travaux aient commence fin 1986 et que le contribuable effectue les memes paiements, echelonnes comme s'il avait acquis d'un promoteur ? Peut-on lui objecter que : son investissement en 1986 correspond au prix du terrain et non d'un appartement, au sens de la loi, et ne peut pas etre retenu, son investissement en 1986 correspond a l'ensemble des six ou huit appartements, ce qui permet d'accepter l'abattement pour 1986, mais exclut 1987 et 1988, puisque l'investissement concerne le meme objet. Il souhaite savoir s'il compte donner les instructions necessaires afin qu'il n'y ait pas de difference d'appreciation lors d'un investissement dans l'immobilier locatif. Ainsi, les contribuables qui construisent directement ne seraient pas leses par rapport a ceux qui passent par un constructeur et qui realisent leur operation par tranche.

Données clés

Auteur : M. Koehl Émile
Circonscription : - UDF
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 39293
Rubrique : Impot sur le revenu
Ministère interrogé : budget
Ministère attributaire : budget

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 18 avril 1988, page 1603