



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Charges ouvrant droit a reduction d'impot

Question écrite n° 14839

### Texte de la question

M Pierre Bachelet expose a M le ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer qu'au moment ou le Gouvernement degage les priorites budgetaires pour 1990, les professionnels du batiment s'interrogent sur le devenir des incitations fiscales relatives a l'investissement immobilier locatif prevu par la loi du 29 decembre 1984 (modifiee par une loi du 30 decembre 1986) et sur la perennite des reductions d'impots pour les depenses de grosses reparations afferentes a l'habitation principale instituees par les textes precites. Ces mesures ont des incidences directes sur le volume des travaux neufs. Ces lois ont institue un mecanisme de reduction d'impots pour les logements neufs acquis ou construits entre le 12 septembre 1984 et le 31 decembre 1989 et destines a la location, au profit des contribuables, selon les modalites suivantes : 10 p 100 dans la limite de 200 000 francs pour les non-maries ou de 400 000 francs pour les couples maries. Malheureusement, le dispositif a pour terme le 31 decembre 1989. Cette echeance risque de provoquer un arret dans l'activite de la construction, a un moment ou la reprise encore fragile du secteur subit les consequences de mesures rigoureuses adoptees lors de la derniere loi de finances. La fin de ce type de mesures freine, a l'experience, le lancement de programmes de construction, phenomene encore aggrave par la penurie de l'offre de terrains a batir. Par ailleurs, beaucoup d'operations de promotion immobilieres, surtout dans les centres urbains, necessitent prealablement des etudes et des programmations pluri-annuelles qui sont peu compatibles avec des incitations fiscales trop limitees. Enfin, compte tenu du niveau actuel des prix au metre carre de surface habitable en construction neuve, le dispositif actuellement en vigueur favorise de facon quasi exclusive la commercialisation des unites d'habitations de petite taille, au detriment des logements de plus de deux pieces. Il lui demande donc, d'une part, de prolonger ces dispositions incitatives jusqu'en 1992, ce qui permettrait une plus grande souplesse et une meilleure harmonie dans les programmes de construction et, d'autre part, de permettre le doublement du plafond de l'investissement ouvrant droit a reduction d'impots au titre des deux annees consecutives. Ainsi l'assiette passerait de 400 000 francs a 800 000 francs pour un couple marie.

### Texte de la réponse

Reponse. - Le projet de loi de finances pour 1990 dont la finalite sociale a ete fortement affirmee traduit egalement le souci du Gouvernement de maintenir un environnement fiscal favorable au developpement de la construction neuve et a la rehabilitation du parc existant. Ainsi les mesures suivantes ont ete arretees : le systeme d'aide a l'investissement locatif dit « Quiles-Mehaignerie », qui prenait fin au 31 decembre 1989, sera proroge pour trois ans. Le taux de la reduction d'impot, soit 10 p 100 de l'investissement, est maintenu. L'abattement forfaitaire sur les revenus fonciers est proroge. Son taux a ete fixe a 25 p 100 pendant une duree de dix ans. De plus, et afin de favoriser la diversification de la taille des logements construits, les plafonds de depenses seront majores de 50 p 100. Ils seront ainsi portes a 300 000 francs pour un celibataire et a 600 000 F pour un couple marie. Le benefice de la reduction d'impot sera etale sur deux ans. Cette mesure sera favorable aux beneficiaires dont le droit a reduction etait superieur au montant de leur impot sur le revenu. Les reductions d'impots pour depenses de grosses reparations, qui s'eteignaient egalement a la fin de cette annee, seront

prorogées jusqu'au 31 décembre 1992. La liste des dépenses ouvrant droit au bénéfice de cette mesure sera élargie aux dépenses d'économie d'énergie. Ne pourront bénéficier de cette réduction que les contribuables dont le taux marginal d'imposition des revenus est inférieur à 53,9 p 100. Ce taux correspond, pour un ménage sans enfant, à des revenus annuels de l'ordre de 600 000 francs. La suppression de cette incitation fiscale n'est donc pas de nature à remettre en cause les décisions de travaux correspondants. Au total, le Gouvernement a recherché une optimisation des aides fiscales en faveur de l'augmentation de l'offre et de la qualité de l'entretien du logement. Ce rééquilibrage des aides au bénéfice de l'investissement est destiné à favoriser la poursuite du redressement de l'offre dans ce secteur. Ces orientations seront poursuivies dans le futur afin de permettre une adaptation de l'environnement financier et fiscal de l'immobilier adaptée aux évolutions en cours, notamment en matière d'épargne mobilière et d'ouverture du marché européen. Une réflexion est en particulier engagée afin de mettre en œuvre, à l'occasion de la prochaine préparation du budget pour 1991, l'allègement des droits de mutation sur l'immobilier.

## Données clés

**Auteur :** [M. Bachelet Pierre](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 14839

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** équipement, logement, transports et de la mer

**Ministère attributaire :** logement

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 26 juin 1989, page 2879