



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Determination du revenu imposable

Question écrite n° 1933

Texte de la question

M Jean-Paul Virapoulle demande a M le ministre delegue aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge du budget, si un proprietaire qui a construit un immeuble de plusieurs appartements a usage locatif et « d'habitation principale » et qui beneficie a ce titre des mesures de defiscalisation prevues par l'article 22 de la loi no 86-824 du 11 juillet 1986 est susceptible de perdre la totalite du benefice des avantages fiscaux ou seulement ceux correspondant a la partie de l'immeuble qu'il aurait decider de louer a usage professionnel (non mixte professionnel et d'habitation). La loi no 86-1290 du 23 decembre 1986 englobant dans son application, a l'exception des locaux a usage commercial saisonnier et professionnel, les locaux a usage d'habitation et « mixte d'habitation et professionnel », il lui demande si ce proprietaire qui louerait une partie de son immeuble a usage « mixte d'habitation et professionnel » ne risque pas de perdre en totalite ou en partie le benefice de la defiscalisation.

Texte de la réponse

Reponse. - Les immeubles qui ouvrent droit a la reduction d'impot prevue a l'article 199 undecies du code general des impots doivent etre affectes a l'habitation principale du contribuable ou loues nus a une personne qui en fait sa residence principale. Toutefois, il est admis que le proprietaire beneficie de la reduction d'impot si le logement est affecte a l'habitation principale pour les trois quarts au moins de sa superficie. Le respect de cette condition est apprecie logement par logement. Le montant des depenses ouvrant droit a la reduction d'impot est affecte du rapport qui existe entre la surface consacree a l'habitation et la superficie totale du logement. Si dans un delai de cinq ans un logement entierement affecte a l'habitation a la date ou le droit a reduction d'impot est ne est ensuite utilise a usage mixte, une reprise de la reduction d'impot est effectuee a concurrence de la fraction de la propriete affectee a un autre usage. En outre, la totalite de la reduction d'impot dont la contribuable a beneficie au titre d'un logement est remise en cause si la surface affectee a un autre usage que l'habitation principale devient superieure a 25 p 100 de la superficie totale de ce logement. Ces dispositions s'appliquent egalement aux logements construits par les societes dont les titres ouvrent droit a la reduction d'impot deja citee.

Données clés

Auteur : [M. Virapoull• Jean-Paul](#)

Circonscription : - Union du Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1933

Rubrique : Impot sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 septembre 1988, page 2426