



13^{ème} législature

Question N° :
79210

**de M. Scellier François (Union pour un Mouvement Populaire -
Val-d'Oise)**

**Question
écrite**

Ministère interrogé > Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire > Budget, comptes publics et réforme de l'État

Rubrique > impôt sur le revenu

Tête d'analyse > crédit d'impôt

Analyse > investissements immobiliers locatifs. report. réglementation

Question publiée au JO le : **25/05/2010** page : **5647**
Réponse publiée au JO le : **05/10/2010** page : **10801**

Texte de la question

M. François Scellier attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur les conditions d'application de l'article 199 septvicies du code général des impôts. En effet, avant la modification par la loi de finances pour 2010, le report du crédit d'impôt non imputé était possible jusqu'à six ans au-delà de l'obligation de location du bien pendant une période de neuf ans, quand bien même le propriétaire en aurait repris à son profit l'usage. Depuis la dernière loi de finances, ce report d'imputation du crédit n'est possible qu'à condition que le logement acquis continue d'être loué. Il semble qu'en ce qui concerne les investissements réalisés en 2009, il conviendrait que cette possibilité soit maintenue sans condition particulière pour respecter le principe de non rétroactivité de la loi fiscale. Il lui demande en conséquence de lui apporter tous les éléments de réponse sur cette question.

Texte de la réponse

L'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2008 a mis en place une réduction d'impôt sur le revenu (dite « Scellier ») en faveur des contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire, au cours de la période du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012, un logement neuf qu'ils s'engagent à donner en location nue à usage d'habitation principale pour une durée minimale de neuf ans. La réduction d'impôt est imputée pour la première fois sur l'impôt dû au titre de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Elle est répartie sur neuf années, à raison d'un neuvième de son montant chaque année. Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de la même année, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu dû au titre des années suivantes, jusqu'à la sixième année inclusivement. L'article 82 de la loi de finances pour 2010 (n° 2009-1673 du 30 décembre 2009) conditionne le bénéfice du report des fractions de réduction d'impôt qui n'ont pas pu être imputées au maintien en location du logement au cours des années concernées. Cette nouvelle disposition ne peut s'appliquer qu'à l'expiration de la période d'engagement de location minimale fixée à neuf ans, dès lors que, pendant cette période, le logement doit nécessairement être donné en location pour ouvrir droit au bénéfice de l'avantage fiscal. Cette mesure prendra donc effet, au plus tôt, à compter du 1er janvier 2018, ce qui ne lui confère ainsi aucun caractère de rétroactivité.