



15ème législature

Question N° : 2504	De M. Bernard Perrut (Les Républicains - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse >Dispositif fiscal incitatif « Censi-Bouvard »	Analyse > Dispositif fiscal incitatif « Censi-Bouvard ».
Question publiée au JO le : 31/10/2017 Réponse publiée au JO le : 27/02/2018 page : 1673 Date de changement d'attribution : 07/11/2017		

Texte de la question

M. Bernard Perrut attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les particuliers qui investissent aujourd'hui dans l'immobilier locatif et bénéficient du dispositif fiscal incitatif « Censi-Bouvard » permettant une réduction d'impôts sur 9 ans de 11 % du montant hors taxe d'acquisition. Son application se termine au 31 décembre 2017 et aucune mesure n'envisage la prorogation de ce dispositif qui est un soutien efficace de la construction de l'immobilier géré. Son arrêt peut freiner le développement du secteur des résidences gérées, et particulièrement les résidences services seniors dont le développement est nécessaire. Aussi, il souhaite connaître les intentions du Gouvernement pour soutenir ce secteur d'activités qui nécessite de proroger le dispositif pour une durée de 4 ans, aligné sur la prorogation du dispositif Pinel prévue par l'article 39 du PLF 2018.

Texte de la réponse

L'article 199 sexvicies du code général des impôts (CGI) prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des contribuables qui acquièrent, au sein de certaines résidences, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, ou un logement achevé depuis au moins quinze ans ayant fait ou faisant l'objet de travaux de réhabilitation, qu'ils destinent à une location meublée non professionnelle pour une durée minimale de neuf ans (dispositif « Censi-Bouvard » ou « loueur en meublé non professionnel (LMNP) »). Depuis le 1er janvier 2017 et compte tenu de la réforme issue de l'article 69 de la loi no 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017, ce dispositif a été recentré sur les acquisitions de logements réalisées dans des résidences destinées aux étudiants ou aux personnes âgées ou handicapées. Afin d'éviter un arrêt brutal du soutien fiscal à la production d'une nouvelle offre de logements à destination de ces publics, la période d'application du dispositif « Censi-Bouvard », qui arrivait à échéance au 31 décembre 2017, a été prorogée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2018, lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2018 par l'Assemblée nationale. Ainsi, la prorogation d'une année de cette réduction d'impôt est inscrite à l'article 78 de la loi no 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018, qui prévoit également d'en évaluer l'efficacité puisque le Gouvernement devra transmettre au Parlement une évaluation du dispositif « Censi-Bouvard » avant le 1er septembre 2018. Ce faisant et contrairement à la prorogation pour quatre ans du dispositif « Pinel », l'objectif des dispositions de l'article 78 précité, de la loi de finances pour 2018, n'est pas de proroger à long terme le dispositif « Censi-Bouvard » mais d'éviter sa fin trop brutale et de profiter de cette période de prorogation pour en évaluer l'efficacité.