

LES DÉPUTÉS PROROGENT LE DISPOSITIF «CENSI-BOUVARD» JUSQU'EN 2021

L'article 199 sexvicies du CGI prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des investissements réalisés dans le secteur de la location meublée non professionnelle (dispositif dit «LMNP» ou «Censi-Bouvard»).

Cette réduction d'impôt s'applique aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, un logement achevé depuis au moins quinze ans ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou qui fait l'objet de travaux de réhabilitation, qu'ils destinent à la location meublée exercée à titre non professionnel.

Les logements éligibles doivent être situés dans l'une des structures limitativement énumérées, à savoir des établissements d'hébergement pour personnes âgées ou handicapées, des résidences avec services pour étudiants et, pour les investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2016, sous réserve de dispositions transitoires pour les opérations engagées au plus tard le 31 décembre 2016, des résidences de tourisme classées.

L'avantage fiscal, réservé aux contribuables qui ont la qualité de loueurs non professionnels, concernait initialement les acquisitions de logements éligibles réalisées du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2012.

Ce mécanisme prévoit une réduction d'impôt correspondant à 11 % de l'investissement (plafonné à 300 000 € HT), sur 9 ans.

L'article 77 de la loi de finances pour 2013 a prorogé de quatre années sa période d'application, soit jusqu'au 31 décembre 2016.

L'article 69 de la loi de finances pour 2017 ont prorogé d'une année supplémentaire, soit du 1er janvier au 31 décembre 2017, la période d'application de la réduction d'impôt, à l'exception, sous réserve de dispositions transitoires pour les opérations engagées au plus tard le 31 décembre 2016, des acquisitions de logements situés dans une résidence de tourisme classée. En effet, le législateur a abrogé la réduction d'impôt sur le revenu accordée pour les logements compris dans une résidence de tourisme classée.

Enfin, l'article 78 de la loi de finances pour 2018 a prorogé d'une année supplémentaire, soit du 1er janvier au 31 décembre 2018, la période d'application de la réduction d'impôt, et ce, à champ constant, soit pour les acquisitions de logements situés dans des établissements d'hébergement pour les personnes âgées ou handicapées et des résidences avec services pour étudiants.

Ce dispositif arrive à échéance au 31 décembre 2018.

« Pour répondre à l'accroissement de la demande de logements en résidences avec services pour étudiants et pour personnes âgées ou handicapées, dû d'une part à l'augmentation importante des populations ayant accès à l'enseignement supérieur (+ 300 000 par an) et d'autre part à la transition démographique se traduisant par une population de personnes âgées de 60 ans et plus, de l'ordre de 22,3 millions en 2060, avec un pic en 2035, » les députés ont adopté un amendement prorogeant le dispositif Censi-Bouvard pour une durée de trois années, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

L'auteur de l'amendement M. Giraud, rapporteur général au nom de la commission des finances proposait même une diminution progressive du taux de la réduction d'impôt, de 9 % en 2019, de 7 % en 2020 et de 5 % en 2021.

Le Gouvernement s'il partage le souhait de proroger ce dispositif pour trois ans il s'est montré opposé à une diminution progressive du taux de la réduction d'impôt.

Il a donc déposé un amendement visant à supprimer les alinéas prévoyant cette diminution.

Les députés ont adopté les deux amendement (N°2624 et 2001). Partant le dispositif d'incitation fiscal sera bien prorogé pour trois ans mais sans réduction de de son taux qui demeurera le même.

Source article : www.fiscaonline.com



GRUPE SARRO

