

## Actualités

Posté par :

Publiée le : 15/02/2010 14:58:05

Plusieurs dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement locatif sont subordonnés à la location du logement à des locataires qui satisfont à certaines conditions de ressources qui n'excèdent pas des plafonds fixés par décret. Sont concernés les investissements réalisés sous le régime Besson, Borloo ou Scellier-intermédiaire et dans le cadre de la réduction d'impôt pour investissement outre-mer. Les ressources du locataire, qui ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret, s'entendent, en principe, du revenu fiscal de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts (CGI) figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location (année N-2). Afin d'améliorer les modalités d'appréciation de cette condition de ressources, il est désormais admis que les ressources du locataire puissent être appréciées au regard du revenu fiscal de référence qui figure sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de l'année qui précède celle de la signature du contrat de location (année N-1), lorsque cela est plus favorable. Par ailleurs, afin de tenir compte de la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE, arrêt du 21 novembre 2007, n° 295949, ministre c/époux Lafitte), les conditions de ressources doivent désormais être appréciées au regard des seules ressources du locataire, lorsque celui-ci est fiscalement à la charge de ses parents ou rattaché à leur foyer fiscal au sens des articles 196 à 196 B du CGI au titre de l'année de référence. 5 B-11-10 n° 16 du 4 février 2010 : Impôt sur le revenu. Plafond de ressources du locataire pour le bénéficiaire de certains dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement locatif. Conditions et modalités d'appréciation.

Source : Instruction fiscale 5 B-11-10 n° 16 du 4 février 2010