

## Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-SPEC-20-10-10-20140915

Date de publication : 15/09/2014

DGFIP

### **RFPI - Revenus fonciers - Régimes spéciaux - amortissement des logements neufs ou assimilés donnés en location (amortissement dit « Périssol » (\*))**

---

#### **Positionnement du document dans le plan :**

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Revenus fonciers - Régimes spéciaux

Titre 2 : Encouragement à la location de logements

Chapitre 1 : Dispositifs "Périssol", "Besson", "Besson ancien" et "Lienemann"

Section 1 : Déduction au titre de l'amortissement 'Périssol'

**(\*) du nom de Pierre-André Périssol, ministre chargé du logement du 18 mai 1995 au 2 juin 1997.**

**1**

Le f du 1° du I de l'[article 31 du code général des impôts \(CGI\)](#) prévoit que les propriétaires de logements situés en France, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre le 1er janvier 1996 et le 31 décembre 1998, peuvent demander à bénéficier d'une déduction au titre de l'amortissement égale à 10 % du prix d'acquisition pour les quatre premières années et à 2 % pour les vingt années suivantes. Le total des déductions représente donc 80 % de la valeur du logement, les 20 % restant étant destinés à tenir compte, de manière forfaitaire, de la valeur du terrain qui ne se déprécie pas et ne peut par conséquent faire l'objet d'un amortissement.

**10**

Cet avantage fiscal s'applique, dans les mêmes conditions :

- aux logements affectés à la location après réhabilitation dès lors que leur acquisition entraine dans le champ d'application de la TVA conformément aux dispositions du 7° de l'[article 257 du CGI](#), applicable à l'époque des faits;
- aux logements que le contribuable a fait construire et qui ont fait l'objet, avant le 31 décembre 1998, de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'[ancien article R.\\* 421-40 du code de l'urbanisme](#).
- aux logements loués après transformation lorsque ces locaux étaient, avant leur acquisition, affectés à un usage autre que l'habitation.

## 20

Le dispositif « Périissol » s'applique, dans les mêmes conditions aux immeubles appartenant à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, sous réserve d'un engagement par les associés de conservation de leurs parts.

L'avantage fiscal peut par ailleurs bénéficier, en cas de transmission à titre gratuit du logement, aux héritiers, légataires et donataires, pour la période d'amortissement restant à courir à la date de la transmission.

## 30

Les modalités d'application de ce dispositif et les obligations déclaratives des contribuables qui entendent en bénéficier sont précisées aux [articles 1 à 1 D de l'annexe II au CGI](#).

## 40

Afin de soutenir le secteur du logement, le dispositif visé au f du 1° du I de l'[article 31 du CGI](#) a été temporairement prorogé pour les logements acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre le 1er janvier 1999 et le 31 août 1999 remplissant certaines conditions.

## 50

L'étude de la déduction au titre de l'amortissement « Périissol » fera l'objet de 3 sous-sections :

Sous-section 1 : Champ d'application du dispositif ([BOI-RFPI-SPEC-20-10-10-10](#)) ;

Sous-section 2 : Modalités d'application du dispositif ([BOI-RFPI-SPEC-20-10-10-20](#)) ;

Sous-section 3 : Obligations déclaratives et modalités de remise en cause ([BOI-RFPI-SPEC-20-10-10-30](#)).