

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-360-20-10-20130730

Date de publication : 30/07/2013

Date de fin de publication : 11/06/2015

**IR - Réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif
intermédiaire - Dispositif « Duflot » - Conditions d'application -
Engagement de location et de conservation des parts**

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 36 : Investissement locatif intermédiaire - Dispositif « Duflot »

Chapitre 2 : Conditions d'application

Section 1 : Engagement de location et de conservation des parts

Sommaire :

I. Engagement de location

A. Engagement du propriétaire du logement

1. Acquisition d'un logement

a. Dispositions générales

b. Acquisition d'un logement en indivision

2. Souscription de parts de SCPI

a. Dispositions générales

b. Souscription de parts en indivision

B. Contenu de l'engagement de location

C. Constatation de l'engagement de location

D. Poursuite de l'engagement de location

II. Engagement de conservation des parts

I. Engagement de location

A. Engagement du propriétaire du logement

1. Acquisition d'un logement

a. Dispositions générales

1

La réduction d'impôt est subordonnée à l'engagement du contribuable de louer le logement nu à usage d'habitation principale à une personne autre qu'elle-même, un membre de son foyer fiscal ou un de ses ascendants ou descendants pendant une durée minimale de neuf ans.

Lorsque le logement est la propriété d'une société civile non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une société civile de placement immobilier (SCPI), cette société doit prendre l'engagement de louer, dans les mêmes conditions, à une personne autre qu'un associé de la société, un membre du foyer fiscal ou un des ascendants ou descendants de l'un des associés.

b. Acquisition d'un logement en indivision

10

Lorsque le logement est acquis en indivision, les indivisaires doivent s'engager conjointement à louer l'immeuble nu. La location doit être, par ailleurs, consentie à une personne autre que l'un des indivisaires, un membre du foyer fiscal ou un des ascendants ou descendants de l'un des indivisaires.

2. Souscription de parts de SCPI

a. Dispositions générales

20

Lorsque l'investissement consiste en la souscription de parts de SCPI, cette société doit prendre l'engagement de louer le logement financé par la souscription, dans les mêmes conditions, à une personne autre qu'un associé de la SCPI ou un membre du foyer fiscal de l'un des associés.

Lorsqu'une même souscription de parts de SCPI est affectée à la réalisation de plusieurs logements, chacun d'entre eux doit faire l'objet d'un engagement de location de la part de la SCPI.

Remarque : La condition tenant à la location à une personne autre qu'un des ascendants ou descendants ne s'applique pas aux associés de SCPI.

b. Souscription de parts en indivision

30

En cas de souscription de parts en indivision, les indivisaires doivent s'engager conjointement à conserver leurs parts sociales jusqu'à l'expiration de l'engagement souscrit par la société. Par ailleurs, le locataire du logement ne peut être un associé de la SCPI, l'un des indivisaires ou un membre du foyer fiscal de l'un des indivisaires.

B. Contenu de l'engagement de location

40

L'engagement de location doit comporter une mention prévoyant que le loyer et les ressources du locataire n'excèdent pas des plafonds fixés par décret.

C. Constatation de l'engagement de location

50

Cet engagement est constaté :

- lorsque le propriétaire est une personne physique, lors du dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus de l'année au titre de laquelle le fait générateur de la réduction d'impôt est intervenu ; la détermination du fait générateur est identique à celle précisée au [BOI-IR-RICI-230-30-10 au I-A § 1](#) ;

- lorsque le propriétaire est une société non soumise à l'impôt sur les sociétés autre qu'une SCPI, lors du dépôt de la déclaration des résultats de l'année au titre de laquelle le fait générateur de la réduction d'impôt est intervenu ; la détermination du fait générateur est identique à celle précisée au [BOI-IR-RICI-230-30-10 au I-A § 1](#) ;

- lorsque le propriétaire est une SCPI, sur l'attestation annuelle mentionnée au [BOI-IR-RICI-360-50 au III-A-2-a § 170](#) lors du dépôt de la déclaration de résultats de l'année au titre de laquelle ont été réalisées les souscriptions.

D. Poursuite de l'engagement de location

60

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-IR-RICI-230-20-10 au IV § 90 et 100](#).

II. Engagement de conservation des parts

70

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-IR-RICI-230-20-30](#).