RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-SPEC-20-20-20141208
Date de publication : 08/12/2014

RFPI - Revenus fonciers - Déduction au titre de l'amortissement « Robien »

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 2 : Déduction au titre de l'amortissement 'Robien'

(*) du nom de Gilles de Robien, ministre chargé du logement du 8 mai 2002 au 31 mai 2005.

1

L'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat crée le dispositif « Robien », qui se substitue au régime « Besson-neuf » pour les logements acquis ou construits à compter du 3 avril 2003. Il est codifié au h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts (CGI).

10

Le dispositif « Robien » a fait l'objet de plusieurs aménagements.

Le 1° du I de l'article 40 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a aménagé la déduction au titre de l'amortissement « Robien » applicable aux logements neufs donnés en location dans le secteur libre. Le nouveau dispositif (« Robien recentré ») est également codifié au h du 1° du I de l'article 31 du CGI.

Deux modifications ont été ainsi apportées à ce régime pour les investissements réalisés à compter du 1er septembre 2006 :

- la séquence de la déduction au titre de l'amortissement est modifiée : la déduction est lissée et sa durée ne peut plus être prorogée ;

- le zonage et les plafonds de loyers sont aménagés dans les moyennes agglomérations.

Le recentrage du dispositif « Robien » s'applique aux investissements réalisés à compter du 1er septembre 2006.

Pour mémoire, il est rappelé que l'article 104 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 a instauré une condition supplémentaire, dite d'éco-conditionnalité, afin de réserver le

bénéfice du « Robien-recentré » et du « Borloo-neuf » aux seuls logements respectant les caractéristiques thermiques et la performance énergétique exigées par la législation en vigueur.

Le respect de cette éco-conditionnalité était subordonné à la publication, au plus tard le 1er janvier 2010, d'un décret devant en préciser les modalités de justification. A défaut de parution de ce décret avant le 1er janvier 2010, l'éco-conditionnalité n'a pu s'appliquer aux dispositifs précités étant donné que ces derniers ont cessé de s'appliquer pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2010.

Par ailleurs, l'article 48 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 a modifié le zonage applicable au dispositif « Robien », à compter du 4 mai 2009, afin d'en réserver l'application dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logement.

Enfin, le dispositif « Robien » a cessé de s'appliquer pour les investissements réalisés à compter du 1er janvier 2010 (loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008 de finances rectificative pour 2008, art. 31), mais continue à produire ses effets pour les investissements effectués jusqu'au 31 décembre 2009.

20

L'étude de la déduction au titre de l'amortissement « Robien » fera l'objet de 7 sections :

- champ d'application du dispositif (section 1, BOI-RFPI-SPEC-20-20-10) ;

- conditions d'application (section 2, BOI-RFPI-SPEC-20-20-20) ;

- amortissement du prix d'acquisition de l'immeuble et des dépenses de reconstruction, d'agrandissement et d'amélioration (section 3, BOI-RFPI-SPEC-20-20-30) ;

- conséquences sur le régime fiscal du bailleur et remise en cause (section 4, BOI-RFPI-SPEC-20-20-40) ;

- obligations déclaratives (section 5, BOI-RFPI-SPEC-20-20-50) ;

- déduction spécifique pour les logements situés en zone de revitalisation rurale (section 6, BOI-RFPI-SPEC-20-20-60) ;

- souscription de parts de SCPI (section 7, BOI-RFPI-SPEC-20-20-70).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 02/08/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1844-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-SPEC-20-20-20141208