

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-SPEC-20-10-10-15/09/2014

Date de publication : 15/09/2014

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 « Périssol » 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 « Périssol » 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](#)).