

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IR-RICI-230-30-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

IR - Réduction d'impôt accordée au titre des investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi « Scellier » - Modalités d'application

Positionnement du document dans le plan :

IR - Impôt sur le revenu

Réductions et crédits d'impôt

Titre 23 : Investissements locatifs réalisés dans le cadre de la loi 'Scellier'

Chapitre 3 : Modalités d'application de la réduction d'impôt

Section 3 : Modalités d'imputation

Sommaire :

I. Règle d'imputation

II. Condition à remplir pour le bénéfice du report

III. Ordre d'imputation

I. Règle d'imputation

1

La réduction d'impôt est imputée pour la première fois sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle le fait générateur est intervenu (sur la détermination du fait générateur voir [BOI-IR-RICI-230-30-10](#), n° 1 et suivants).

La réduction d'impôt est, en principe, répartie sur neuf années, à raison d'un neuvième de son montant chaque année.

Par exception, la réduction d'impôt est répartie sur cinq années, à raison d'un cinquième de son montant chaque année, s'agissant des investissements réalisés à compter du 1er janvier 2011 afférents à des logements situés en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française ou dans les îles Wallis et Futuna.

10

Lorsque la fraction de la réduction d'impôt imputable au titre d'une année d'imposition excède l'impôt dû par le contribuable au titre de cette même année, le solde peut être imputé sur l'impôt sur le revenu au titre des années suivantes, jusqu'à la sixième année inclusivement.

Pour l'application de ces dispositions, les fractions ainsi reportées s'imputent en priorité, en retenant d'abord les plus anciennes.

II. Condition à remplir pour le bénéfice du report

20

L'article 82 de la loi de finances pour 2010 conditionne le bénéfice du report des fractions de réduction d'impôt qui n'ont pas pu être imputées au maintien en location du logement au cours des années concernées.

30

Cette disposition s'applique quelle que soit la date de réalisation de l'investissement

En pratique, cette nouvelle condition ne trouvera à s'appliquer qu'à l'expiration de la période d'engagement de location initiale ou prorogée dès lors que, pendant cette période d'engagement, le logement doit nécessairement être donné en location pour ouvrir droit au bénéfice de l'avantage fiscal.

Remarque : lorsque le report des fractions de réduction d'impôt qui n'ont pu être imputées intervient à l'expiration de la période d'engagement de location initiale ou prorogée, il n'est pas exigé que le propriétaire du logement qui entend bénéficier de ce report respecte les plafonds de loyers et, le cas échéant, les plafonds de ressources des locataires auxquels est subordonné le bénéfice de la réduction d'impôt, ni que les revenus tirés de la location du logement soient imposés dans la catégorie des revenus fonciers. Dans cette situation, il suffit donc que le logement concerné soit toujours donné en location, nue ou meublée, au cours des années au titre desquelles le contribuable entend imputer la fraction de réduction d'impôt en report concernée.

III. Ordre d'imputation

40

Conformément aux dispositions du 5 du I de l'article 197 du CGI qui prévoit les modalités d'imputation pour les réductions d'impôt mentionnées aux articles 199 quater B à 200 du CGI, la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif prévue à l'article 199 septvicies du même code s'impute sur le montant de l'impôt progressif sur le revenu déterminé compte tenu, s'il y a lieu, du plafonnement des effets du quotient familial, après application de la décote lorsque le contribuable en bénéficie, et avant imputation, le cas échéant, des crédits d'impôt et des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas s'imputer sur les impositions à taux proportionnel.