

### 3° : Dispositions particulières applicables aux bailleurs de logements intermédiaires et sociaux

#### Article 2 duodecies

#### Modifié par Décret n°2012-653 du 4 mai 2012 - art. 3

Pour l'application du premier alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les plafonds de loyer et de ressources du locataire sont les suivants :

a) Pour les baux conclus en 2012, les plafonds de loyer mensuel, charges non comprises, sont fixés à 17,77 € par mètre carré en zone A, 11,61 € en zone B et 8,41 € en zone C. Ces plafonds sont révisés au 1er janvier de chaque année selon les modalités prévues au premier alinéa de l'article L. 353-9-2 du code de la construction et de l'habitation, et arrondis au centime d'euro le plus proche.

Pour l'application du présent article, les zones A, B et C sont définies par arrêté des ministres chargés du budget et du logement.

La surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer s'entend de la surface habitable au sens de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation, augmentée de la moitié, dans la limite de 8 mètres carrés par logement, de la surface des annexes mentionnées aux articles R. 353-16 et R. 331-10 du même code ;

b) Les ressources du locataire s'entendent du revenu fiscal de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, figurant sur l'avis d'imposition établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Pour les baux conclus en 2012, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

(en euros)

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE LOCATION		
	Zone A	Zone B	Zone C
Personne seule	45 241	34 966	30 597
Couple	67 612	46 691	41 124
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	81 276	56 149	49 231
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	97 355	67 782	59 582
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	115 250	79 735	69 929
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	129 686	89 858	78 882
Majoration par personne à charge à partir de la cinquième	+ 14 455	+ 10 023	+ 8 960

Ces plafonds sont révisés au 1er janvier de chaque année selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et arrondis à l'euro le plus proche.

Les personnes à charge pour l'application des présentes dispositions s'entendent des personnes mentionnées aux articles 196 à 196 B du code général des impôts.

NOTA :

Modifications effectuées en conséquence de l'article 1er du décret n° 99-244 du 29 mars 1999 et de l'article 1er D du décret n° 2006-1005 du 10 août 2006.

## **Article 2 terdecies**

### **Modifié par Décret n°2012-653 du 4 mai 2012 - art. 3**

Pour l'application du troisième alinéa du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les plafonds de loyer et de ressources du locataire sont les suivants :

a) Pour les baux conclus entre le 1er janvier et le 31 décembre 2012 les plafonds de loyer mensuel, charges non comprises, sont fixés à 15,92 € par mètre carré en zone I bis, 14,10 € en zone I, 10,89 € en zone II et 10,27 € en zone III. Les plafonds sont relevés chaque année, au 1er janvier, selon les mêmes modalités que les plafonds de loyer prévus à l'article 2 duodecies.

Pour l'application du présent article, les zones I bis à III sont définies par arrêté des ministres chargés du budget et du logement. La surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer est la même que celle prévue pour l'application de l'article 2 duodecies ;

b) Les ressources du locataire s'apprécient de la même façon que pour l'application de l'article 2 duodecies.

NOTA :

Modifications effectuées en conséquence de l'article 1er du décret n° 99-244 du 29 mars 1999.

## **Article 2 terdecies A**

### **Modifié par Décret n°2012-653 du 4 mai 2012 - art. 3**

Pour l'application du troisième alinéa du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts dans sa rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, les plafonds de loyer mensuel, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus en 2012, à 22,22 € par mètre carré en zone A, 15,45 € en zone B et 11,12 € en zone C. Les plafonds sont relevés chaque année, au 1er janvier, selon les mêmes modalités que les plafonds de loyer prévus à l'article 2 duodecies.

Pour l'application du présent article, les zones A, B et C sont définies par arrêté des ministres chargés du budget et du logement. La surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer est la même que celle prévue pour l'application de l'article 2 duodecies.

NOTA :

Modifications effectuées en conséquence de l'article 1er du décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003.

## **Article 2 terdecies B**

### **Modifié par Décret n°2012-653 du 4 mai 2012 - art. 3**

Pour l'application du troisième alinéa du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les plafonds de loyer mensuel, par mètre carré, charges non comprises, sont fixés :

a. S'agissant des logements autres que ceux visés au b ci-dessous, pour les baux conclus en 2012, à 22,22 € en zone A, 15,45 € en zone B 1, 12,63 € en zone B 2 et 9,26 € en zone C ;

b. S'agissant des logements acquis ou construits à compter du 1er janvier 2011 ou des logements acquis par des sociétés civiles de placement immobilier en tout ou partie au moyen de souscriptions réalisées à compter de cette même date, pour les baux conclus en 2012, à 22,08 € en zone A bis, 16,38 € dans le reste de la zone A, 13,22 € en zone B 1, 10,78 € en zone B 2 et 7,50 € en zone C.

Les plafonds mentionnés aux a et b sont révisés au 1er janvier de chaque année selon les modalités prévues au premier alinéa du a de l'article 2 duodecies.

Pour les baux conclus en 2012, les plafonds de loyer mensuel, charges non comprises, relatifs aux logements situés outre-mer qui ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 septies du code général des impôts sont égaux aux montants mentionnés au cinquième alinéa de l'article 2 terdecies C, majorés :

- d'un quart pour les départements d'outre-mer, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Mayotte ;
- d'un cinquième pour la Polynésie française, la Nouvelle-Calédonie, Saint-Pierre-et-Miquelon et les îles Wallis et Futuna.

Les résultats ainsi obtenus sont arrondis au centime d'euro le plus proche.

Pour l'application des deuxième et troisième alinéas, les zones A, A bis, B 1, B 2 et C sont définies par arrêté des ministres chargés du budget et du logement et la surface habitable à prendre en compte pour l'appréciation des plafonds de loyer est la même que celle prévue au troisième alinéa du a de l'article 2 duodecies. Pour l'application du cinquième alinéa, la surface habitable à prendre en compte pour l'appréciation des plafonds de loyer est celle déterminée au III de l'article 46 AG terdecies.

NOTA :

Modifications effectuées en conséquence de l'article 1<sup>er</sup> G du décret n° 2006-1005 du 10 août 2006.

Décret n° 2011-2056 du 29 décembre 2011 art 2 : Les présentes dispositions s'appliquent aux baux conclus à compter du 1er janvier 2012.

Le plafond de loyer mensuel prévu pour la zone C au b de l'article 2 terdecies B de l'annexe III au code général des impôts dans sa rédaction issue du présent décret est actualisé pour la première fois au 1er janvier 2013, selon les modalités prévues au quatrième alinéa du même article.

### Article 2 terdecies C

#### Modifié par Décret n°2012-653 du 4 mai 2012 - art. 3

Pour l'application du I du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les plafonds de loyer et de ressources du locataire sont les suivants :

a. Les plafonds de loyer mensuel, charges non comprises, sont fixés aux quatre cinquièmes, arrondis au centime d'euro le plus proche, de ceux mentionnés au :

-a de l'article 2 terdecies B, pour les baux conclus en 2012, s'agissant de logements autres que ceux visés au b de ce même article ;

-b de l'article 2 terdecies B, pour les baux conclus en 2012, s'agissant de logements visés au b de ce même article.

Pour les baux conclus en 2012, les plafonds de loyer mensuel, charges non comprises, relatifs aux logements situés outre-mer qui ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 septvicies du code général des impôts sont égaux, par mètre carré de surface habitable, à 10,10 € dans les départements d'outre-mer, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Mayotte et à 13,31 € en Polynésie française, en Nouvelle-Calédonie, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna. Ces plafonds sont relevés au 1er janvier de chaque année selon les modalités définies au 1 de l'article 46 AG duodecies.

b. Les ressources du locataire s'entendent du revenu fiscal de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

Pour les baux conclus en 2012, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

(en euros)

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE LOCATION			
	Zone A (en €)	Zone B 1 (en €)	Zone B 2 (en €)	Zone C (en €)
Personne seule	45 241	33 605	30 805	30 597
Couple	67 612	49 349	45 237	41 124
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	81 276	59 078	54 155	49 231
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	97 355	71 498	65 540	59 582
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	115 250	83 916	76 925	69 929

Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	129 686	94 657	86 770	78 882
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 14 455	+ 10 752	+ 9 856	+ 8 960

Ces plafonds sont révisés chaque année, au 1er janvier, selon les mêmes modalités que les plafonds de ressources prévus à l'article 2 duodecies.

Pour les baux conclus en 2012, les ressources des locataires de logements situés outre-mer qui ouvrent droit à la réduction d'impôt prévue à l'article 199 septies du code général des impôts sont les suivants :

(en euros)

<b>COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE</b>	<b>DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER, Saint-Martin, Saint-Barthélemy, Mayotte</b>	<b>POLYNÉSIE FRANÇAISE, Nouvelle- Calédonie, Saint-Pierre-et- Miquelon, îles Wallis et Futuna</b>
Personne seule	27 193	23 831
Couple	36 315	44 073
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	43 671	46 621
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	52 716	49 171
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	62 017	52 576
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	69 893	55 984
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 7 798	+ 3 576

Ces plafonds sont relevés au 1er janvier de chaque année selon les modalités définies au 1 de l'article 46 AG duodecies.

Les personnes à charge pour l'application des présentes dispositions s'entendent des personnes mentionnées aux articles 196 à 196 B du code général des impôts.

Pour l'application du présent article, les zones A, A bis, B 1, B 2 et C sont définies par arrêté des ministres chargés du budget et du logement et la surface habitable à prendre en compte pour l'appréciation des plafonds de loyer mentionnés au premier alinéa du a est la même que celle prévue au troisième alinéa du a de l'article 2 duodecies. Pour l'application du quatrième alinéa du a, la surface habitable à prendre en compte pour l'appréciation des plafonds de loyer est celle déterminée au III de l'article 46 AG terdecies.

NOTA :

Modifications effectuées en conséquence de l'article 1er (G) du décret n° 2006-1005 du 10 août 2006

## Article 2 terdecies D

### Créé par Décret n°2012-1532 du 29 décembre 2012 - art. 1

I. — Pour l'application du premier alinéa du III de l'article 19 novovicies du code général des impôts :

1. Les plafonds de loyer mensuel, par mètre carré, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus en 2013, à 16,52 € en zone A bis, 12,27 € dans le reste de la zone A, 9,88 € en zone B 1 et 8,59 € en zone B 2. Ces plafonds sont révisés au 1er janvier de chaque année selon les modalités prévues au premier alinéa du a de l'article 2 duodecies.

Aux plafonds de loyer définis à l'alinéa précédent, il est fait application d'un coefficient multiplicateur calculé selon la formule suivante :

$$0,7 + 19/S,$$

dans laquelle S est la surface du logement. Le coefficient ainsi obtenu est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2.

Pour l'application du présent 1, la surface à prendre en compte s'entend de celle prévue au dernier alinéa du a de l'article 2 duodecies ;

2. Les plafonds de ressources sont les suivants :

a) Pour les baux conclus en 2013, les plafonds annuels de ressources des locataires sont les suivants :

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE SITUATION DU LOGEMENT			
	Zone A bis (en euros)	Reste de la zone A (en euros)	Zone B 1 (en euros)	Zone B 2 (en euros)
Personne seule	36 502	36 502	29 751	26 776
Couple	54 554	54 554	39 731	35 757
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	71 515	65 579	47 780	43 002
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	85 384	78 550	57 681	51 913
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	101 589	92 989	67 854	61 069
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	114 315	104 642	76 472	68 824
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 12 736	+ 11 659	+ 8 531	+ 7 677

Ces plafonds sont révisés au 1er janvier de chaque année selon les modalités prévues au troisième alinéa du b de l'article 2 duodecies ;

b) Les ressources du locataire s'entendent du revenu fiscal de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du code général des impôts, figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location et les personnes à charge s'entendent des personnes mentionnées aux articles 196 à 196 B du même code.

II. — Les zones A, A bis, B 1 et B 2 mentionnées au I sont celles définies à l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

### **Article 2 terdecies E**

#### **Créé par Décret n°2012-1532 du 29 décembre 2012 - art. 1**

Pour l'application du deuxième alinéa du IV de l'article 199 novovicies du code général des impôts, les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, autres que celles mentionnées au premier alinéa du IV de ce même article, s'entendent des communes classées dans la zone B 2, telle qu'elle est définie à l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 quaterdecies En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret 2006-1005 2006-08-10 art. 1 A, C JORF 11 août 2006

Modifié par Décret n°2006-1005 du 10 août 2006 - art. 1 JORF 11 août 2006

I.-Pour l'application du premier alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les contribuables sont tenus de joindre à leur déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle a pris effet la location dont les revenus peuvent bénéficier de la déduction calculée en fonction du revenu brut :

1° Une note annexe, établie sur un imprimé fourni par l'administration, qui comporte les éléments suivants :

- a) L'identité et l'adresse du contribuable ;
- b) L'adresse, la date d'acquisition ou d'achèvement du logement concerné et la surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer telle qu'elle est définie par l'article 2 duodecies ;
- c) Le montant du loyer mensuel, charges non comprises, tel qu'il résulte du bail ;
- d) L'engagement de louer le logement non meublé, pendant une durée de six ans au moins, à des personnes qui en font leur habitation principale ;

2° Une copie du bail ;

3° Alinéa abrogé.

4° Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

II.-En cas de changement de locataire au cours de la période couverte par l'engagement de location mentionné au d du 1° du I, le contribuable joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie du nouveau bail ainsi qu'une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire entrant dans les lieux établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

### **Article 2 quaterdecies B**

#### **Modifié par Décret n°2006-1005 du 10 août 2006 - art. 1 JORF 11 août 2006**

Pour l'application des premier et troisième alinéas du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les logements doivent répondre aux normes définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.

Article 2 quindecies

Modifié par Décret n°2003-1219 du 19 décembre 2003 - art. 1 JORF 21 décembre 2003

I.-Pour bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement prévue au g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les contribuables sont tenus de joindre à leur déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure :

1° L'option formulée dans une note annexe établie sur un imprimé fourni par l'administration, qui comporte les éléments suivants :

- a) L'identité et l'adresse du contribuable ;
- b) L'adresse du logement concerné, sa date d'acquisition ou d'achèvement, la date de sa première location et la surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer telle qu'elle est définie par l'article 2 terdecies ;
- c) Le montant du loyer mensuel, charges non comprises, tel qu'il résulte du bail ;

d) L'engagement de louer le logement non meublé, pendant une durée de neuf ans au moins, à des personnes qui en font leur habitation principale ;

e) Les modalités de décompte de la déduction au titre de l'amortissement ;

2° Une copie du bail ;

3° Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location ;

4° Les documents suivants :

a) Pour les immeubles que le contribuable fait construire, une copie de la déclaration d'ouverture de chantier mentionnée à l'article R. 421-40 du code de l'urbanisme et de la déclaration d'achèvement des travaux, accompagnées des pièces attestant de leur réception en mairie ;

b) Pour les locaux que le contribuable transforme en logement, une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, accompagnée d'une pièce attestant de sa réception en mairie et d'une note précisant la nature de l'affectation précédente des locaux.

Si le logement n'est pas loué au moment du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition ou si elle est postérieure, les documents mentionnés aux 2° et 3° sont joints à la déclaration des revenus de l'année en cours de laquelle le bail est signé.

II.-L'engagement de location prévu au 1 du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts doit être formulé dans une note annexe à la déclaration des revenus de l'année d'achèvement des travaux, établie conformément à un modèle fixé par l'administration et comportant l'indication des modalités de décompte de la déduction au titre de l'amortissement.

III.-L'option prévue au cinquième alinéa du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts doit être formulée dans une note établie conformément à un modèle fixé par l'administration, qui doit être jointe à la déclaration des revenus souscrite par le conjoint survivant au titre de l'année du décès de son conjoint pour la période postérieure à cet événement. Elle comporte l'engagement de louer le logement non meublé à des personnes, qui en font leur habitation principale, pour la fraction de la période de neuf ans couverte par l'engagement de location initial restant à courir à la date du décès.

IV.-Pendant la période couverte par l'engagement de location mentionné aux I, II et III, le contribuable joint à chacune de ses déclarations des revenus un état établi conformément à un modèle fixé par l'administration et faisant apparaître, pour chaque logement, le détail du calcul du montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement ainsi qu'une note indiquant le nom des locataires de l'immeuble. En outre, en cas de changement de locataire au cours de cette période, il joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie du nouveau bail ainsi qu'une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire, entrant dans les lieux, établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

## **Article 2 quinquies A**

### **Modifié par Décret n°2009-844 du 8 juillet 2009 - art. 1**

I.-Pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement prévue au h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les contribuables sont tenus de joindre à leur déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble, ou de son acquisition si elle est postérieure, les mêmes documents que ceux visés au I de l'article 2 quinquies à l'exception de celui visé au 3° du même I.

Pour le bénéfice de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 septies du code précité, les contribuables sont tenus de joindre à leur déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble, ou de son acquisition si elle est postérieure, une note annexe établie conformément à un modèle fixé par l'administration et faisant apparaître les renseignements mentionnés aux a, b, c et d du 1° du I de l'article 2 quinquies. Ils doivent également joindre les documents mentionnés au 2° et au 4° du I de l'article 2 quinquies précité. Les dispositions du treizième alinéa du même I de cet article sont applicables.

En outre, pour les logements que le contribuable acquiert en vue de les réhabiliter, les contribuables sont tenus de joindre à leur déclaration des revenus de l'année d'achèvement des travaux les états et attestations prévus à l'article 2 quinquies C ainsi que, lorsque ces états sont requis, les états prévus

aux articles L. 1334-5 et L. 1334-13 du code de la santé publique fournis par le vendeur lors de la promesse de vente ou annexés à l'acte authentique de vente du logement.

II.-L'engagement de location prévu au 1 du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts doit être formulé dans une note annexe à la déclaration des revenus de l'année d'achèvement des travaux, établie conformément à un modèle fixé par l'administration et comportant l'indication des modalités de décompte de la déduction au titre de l'amortissement.

III.-L'option prévue au cinquième alinéa du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts doit être formulée dans une note établie selon les mêmes modalités que celles prévues au III de l'article 2 quindécies.

IV.-Pendant la période couverte par l'engagement de location mentionné aux I, II et III, le contribuable joint à chacune de ses déclarations des revenus un état établi conformément à un modèle fixé par l'administration et faisant apparaître, pour chaque logement, le détail du calcul du montant de la déduction pratiquée au titre de l'amortissement ou de la réduction d'impôt ainsi qu'une note indiquant le nom des locataires de l'immeuble. En outre, en cas de changement de locataire au cours de cette période, il joint à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu une copie du nouveau bail.

Article 2 quindécies B En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2012-653 du 4 mai 2012 - art. 3

I.-Le logement qui ne satisfait pas aux caractéristiques de décence au sens du deuxième alinéa du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts ou du c du 2 du I de l'article 199 septvicies du même code s'entend de celui qui ne répond pas, pour au moins quatre des rubriques figurant sur l'attestation prévue au 1° de l'article 2 quindécies C, aux caractéristiques de la décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

II.-Les travaux de réhabilitation visés au deuxième alinéa du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts ou au c du 2 du I de l'article 199 septvicies du même code s'entendent des travaux réalisés sur le logement, et le cas échéant sur les parties communes, qui permettent de donner au logement l'ensemble des performances techniques fixées par arrêté des ministres chargés du budget et du logement. Au moins six de ces performances techniques doivent avoir été obtenues à la suite de ces travaux.

NOTA :

Modifications effectuées en conséquence de l'article 75-I de la loi n°2011-1977 du 28 décembre 2011.

## **Article 2 quindécies C**

### **Modifié par Décret n°2009-844 du 8 juillet 2009 - art. 1**

Pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement prévue au h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts ou de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 septvicies du même code applicable aux logements acquis par le contribuable en vue de les réhabiliter, le contribuable fait établir par un contrôleur technique ou un technicien de la construction qualifié, indépendant des personnes physiques ou morales susceptibles de réaliser les travaux de réhabilitation et couvert par une assurance pour cette activité :

1° Avant la réalisation des travaux, un état descriptif du logement contenant les rubriques fixées par un arrêté des ministres chargés du budget et du logement. La personne qui établit cet état fournit également une attestation indiquant les rubriques pour lesquelles le logement ne correspond pas aux caractéristiques de la décence mentionnées au I de l'article 2 quindécies B ;

2° Après la réalisation des travaux, un état descriptif du logement contenant les mêmes rubriques que celles mentionnées au 1°. La personne qui établit cet état fournit également une attestation indiquant d'une part que les travaux de réhabilitation ont permis de donner au logement l'ensemble des caractéristiques d'un logement décent mentionnées au I de l'article 2 quindécies B et d'autre part que l'ensemble des performances techniques mentionnées au II du même article est respecté et qu'au moins six d'entre elles ont été obtenues à la suite des travaux de réhabilitation. Dans une copropriété, cette attestation indique que l'état apparent des parties communes qui desservent le logement est



considéré comme décent, que celles-ci aient ou non fait l'objet de travaux ; l'appréciation est faite au regard des mêmes caractéristiques que celles prises en compte pour un logement individuel.

### **Article 2 quindecies D**

#### **Créé par Décret n°2006-1005 du 10 août 2006 - art. 1 JORF 11 août 2006**

Pour le bénéfice des dispositions prévues au I du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les contribuables sont tenus de fournir, en complément des documents prévus à l'article 2 quindecies A, les justificatifs prévus au 3° du I de l'article 2 quindecies.

En outre, en cas de changement de locataire au cours de la période d'engagement de location, le contribuable joint, à sa déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le changement est intervenu, une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du locataire entrant dans les lieux établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location.

### **Article 2 sexdecies**

#### **Modifié par Décret 2006-1005 2006-08-10 art. 1 A, C, J JORF 11 août 2006**

#### **Modifié par Décret n°2006-1005 du 10 août 2006 - art. 1 JORF 11 août 2006**

Pour l'application du deuxième alinéa du j et du deuxième alinéa du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts :

1° Le personnel des organismes publics ou privés, sous-locataire du logement, s'entend des personnes employées par ces organismes et dont les rémunérations principales entrent dans la catégorie des traitements et salaires au sens de l'article 79 du code général des impôts ;

2° Les conditions prévues au premier alinéa du j et au deuxième alinéa du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts s'apprécient en tenant compte du montant :

- a) Du loyer payé au bailleur par l'organisme locataire ;
- b) Du loyer payé à cet organisme par le sous-locataire ;
- c) Des ressources du sous-locataire ;

3° Les contribuables doivent joindre à leur déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle a pris effet la location dont les revenus peuvent bénéficier de la déduction calculée en fonction du revenu brut ou, pour l'application du régime de la déduction au titre de l'amortissement, à leur déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure :

- a) La note annexe prévue au I de l'article 2 quaterdecies ou au 1° du I de l'article 2 quindecies complétée du nom du sous-locataire et des nom et adresse de son employeur ;
- b) Une copie de bail conclu avec l'organisme locataire ;
- c) Alinéa abrogé.

d) Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition du sous-locataire établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de sous-location ainsi qu'un document faisant mention du montant du loyer payé par le sous-locataire ;

4° Si le bail ou le contrat de sous-location n'est pas signé à la date de la déclaration susmentionnée, les documents énumérés aux b et d du 3° sont joints à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle le bail ou le contrat de sous-location est signé. Il en est de même en cas de changement de locataire ou de sous-locataire pendant la période couverte par l'engagement de location mentionné au d du 1° du I de l'article 2 quaterdecies et aux I, II et III de l'article 2 quindecies.

### **Article 2 sexdecies-0 A ter**

#### **Modifié par Décret n°2012-653 du 4 mai 2012 - art. 3**

Pour l'application du troisième alinéa du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts ou du troisième alinéa du 4 du I et du III de l'article 199 septvicies du même code :

1° La condition de loyer s'apprécie en tenant compte du montant du loyer payé au bailleur par l'organisme locataire et du loyer payé à cet organisme par le sous-locataire.

Il n'est toutefois pas tenu compte de la redevance versée par le sous-locataire, en sus du loyer et des charges locatives, à un organisme indépendant de l'organisme locataire et représentative des frais de gestion, d'assurance, de gardiennage, d'amortissement des locaux collectifs, d'équipement des logements et, le cas échéant, d'ameublement. Cette disposition s'applique à la condition que le logement soit situé dans une résidence dotée de services collectifs et composée d'un ensemble homogène de dix logements au moins à usage d'habitation principale et que le montant annuel de la redevance n'excède pas le montant annuel des loyers payés par le sous-locataire ;

2° Les contribuables doivent joindre à leur déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure, la note annexe prévue au II de l'article 2 quinquies A, une copie de bail conclu avec l'organisme locataire ainsi qu'une copie du contrat de sous-location faisant apparaître le montant de la redevance payée par le sous-locataire ;

3° Lorsque le contribuable demande l'application des dispositions du I du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, la condition de ressources s'apprécie en tenant compte des ressources du sous-locataire.

Les contribuables doivent joindre à leur déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle a pris effet la location une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du sous-locataire établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de sous-location.

NOTA :

Modifications effectuées en conséquence de l'article 75-I de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011.

### **Article 2 sexdecies-0 A quater**

#### **Modifié par Décret n°2010-122 du 5 février 2010 - art. 2**

I.-Pour l'application du septième alinéa du m du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, les conditions prévues au sixième alinéa du m précité s'apprécient en tenant compte du montant :

- a. Du loyer payé au bailleur par l'organisme locataire ;
- b. Du loyer payé le cas échéant à cet organisme par la personne occupant le logement ;
- c. Des ressources de la personne occupant le logement.

II.-Les contribuables doivent joindre à leur déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle la location à cet organisme ouvre droit pour la première fois à la déduction calculée en fonction du revenu brut :

- a. Une copie de la convention conclue avec l'Agence nationale de l'habitat signée par les deux parties ;
- b. Une copie du bail conclu avec l'organisme locataire ;
- c. Le cas échéant, une copie de l'avis d'impôt sur le revenu du sous-locataire ou de l'occupant du logement établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle pour laquelle la location à cet organisme ouvre droit pour la première fois à la déduction calculée en fonction du revenu brut ainsi qu'un document faisant mention du montant du loyer payé par la personne occupant le logement ;
- d. L'engagement de louer, directement ou par l'intermédiaire d'un organisme public ou privé, le logement nu pendant toute la durée de la convention à des personnes qui en font leur habitation principale.

III.-Lorsque le logement est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, les associés personnes physiques doivent joindre à la déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle la location à l'organisme locataire ouvre droit pour la première fois à la déduction calculée en fonction du revenu brut, outre les pièces justificatives mentionnées aux a, b et c du II :

- a. Une copie de l'engagement de location souscrit par la société propriétaire ;
- b. L'engagement de conserver leurs parts pendant toute la durée de la convention.

IV.-Si le bail, le contrat de sous-location ou la convention d'occupation n'est pas signé à la date de la déclaration susmentionnée, les documents énumérés aux b et c du II sont joints à la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle l'un de ces documents est signé. Il en est de même en cas de changement de locataire ou d'occupant pendant la période couverte par l'engagement de location mentionné au d du II.

## **Article 2 sexdecies A**

### **Modifié par Décret n°2006-1005 du 10 août 2006 - art. 1 JORF 11 août 2006**

Pendant la période de mise à disposition du logement prévue au premier alinéa du j et au deuxième alinéa du l du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, le contribuable joint chaque année à sa déclaration de revenu une note annexe établie conformément à un modèle fixé par l'administration qui comporte les éléments suivants :

- a) L'identité et l'adresse du contribuable ;
- b) L'adresse du logement concerné ;
- c) La date de prise d'effet du bail initial et la date de la mise à disposition du logement au profit d'un ascendant ou d'un descendant du contribuable ;
- d) L'identité de l'ascendant ou du descendant du contribuable occupant le logement ;
- e) La nature de la mise à disposition.

La note jointe à la déclaration de revenus de l'année de mise à disposition du logement et de l'année de reprise de l'engagement de location mentionne en outre les modalités de décompte de la déduction au titre de l'amortissement pratiquée pour ces mêmes années.

La note jointe à la déclaration de revenus de l'année de reprise de l'engagement de location mentionne en outre la date du départ des lieux de l'ascendant ou descendant du contribuable.

## **Article 2 septdecies**

### **Modifié par Décret n°2010-421 du 27 avril 2010 - art. 3**

I.-Lorsque l'immeuble appartient à une société, les obligations fixées par les articles 2 quaterdecies, 2 quindecies, 2 quindecies A, 2 quindecies D, 2 sexdecies, 2 sexdecies-0A ter, 2 sexdecies-0A quater et 2 sexdecies A incombent à cette société. L'engagement prévu à l'article 2 quaterdecies et à l'article 2 sexdecies-0A quater est joint par la société à sa déclaration du résultat de l'année au cours de laquelle a pris effet la location dont les revenus peuvent bénéficier de la déduction calculée en fonction du revenu brut. Les options prévues aux articles 2 quindecies, 2 quindecies A et 2 quindecies D sont jointes par la société, selon le cas, à sa déclaration du résultat de l'année d'achèvement du logement ou de son acquisition si elle est postérieure, ou à sa déclaration du résultat de l'année d'achèvement des travaux.

II.-La société doit, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le 1er mai de chaque année, faire parvenir à ses associés un document établi en double exemplaire conformément à un modèle fixé par l'administration et comportant, pour l'année précédente, les renseignements suivants :

- 1° L'identité et l'adresse de l'associé ;
- 2° Le nombre et les numéros des parts détenues au 1er janvier et au 31 décembre et, le cas échéant, des parts souscrites, acquises et transmises au cours de l'année ainsi que la date de ces opérations ;
- 3° L'attestation que la location et, le cas échéant, la sous-location remplissent les conditions prévues par les articles 2 duodecies, 2 terdecies, 2 terdecies A, 2 terdecies B, 2 terdecies C, 2 sexdecies, 2 sexdecies-0A ter et 2 sexdecies-0A quater ;
- 4° Lorsqu'il y a lieu, le montant de l'amortissement ou de la réduction d'impôt correspondant aux droits de l'associé ;
- 5° Le montant du revenu net foncier correspondant aux droits de l'associé déterminé dans les conditions de droit commun et, s'il y a lieu, le montant de ce revenu déterminé compte tenu, selon le cas, de la déduction calculée en fonction du revenu brut ou de la déduction au titre de l'amortissement ;
- 6° En cas de non-respect par la société ou un associé de ses engagements, la quote-part de supplément de déduction calculée en fonction du revenu brut ou des déductions au titre de l'amortissement que l'associé doit ajouter au revenu foncier de l'année au cours de laquelle la rupture de l'engagement ou la cession du logement ou des parts sociales est intervenue ou de la quote-part de la réduction d'impôt que l'associé doit ajouter à l'impôt sur le revenu dû au titre de la même année.
- 7° Lorsqu'un logement est mis à la disposition d'un ascendant ou d'un descendant de l'un des associés dans les conditions prévues au premier alinéa du j et au deuxième alinéa du l du 1° du I de l'article

31 du code général des impôts, les éléments figurant sur la note annexe prévue à l'article 2 sexdecies A.

Un exemplaire de ce document est joint par la société à sa déclaration de résultat.

III.-La société joint chaque année à sa déclaration de résultat l'état mentionné au IV des articles 2 quindécies et 2 quindécies A. Elle y indique, en outre, l'identité et l'adresse des associés ainsi que la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chaque associé.

## **Article 2 octodécies**

### **Modifié par Décret n°2009-844 du 8 juillet 2009 - art. 1**

I.-L'engagement de conservation des titres prévu au premier alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est constaté lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle a pris effet la location dont les revenus peuvent bénéficier de la déduction calculée en fonction du revenu brut ou, si elle est postérieure, de l'année au cours de laquelle les parts ont été acquises.

Pour l'application du dixième alinéa des g et h du 1° du I de l'article 31 du code précité et de l'article 199 septvicies du même code, l'engagement de conservation des titres est constaté lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année au titre de laquelle les parts ont été souscrites ou acquises ou, si elle est postérieure, de l'année de l'acquisition ou de l'achèvement de l'immeuble. Pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement des dépenses de reconstruction et d'agrandissement, l'engagement de conservation des titres doit être joint à la déclaration des revenus de l'année d'achèvement des travaux. L'engagement de conservation des titres formulé par le conjoint survivant doit être joint à la déclaration des revenus souscrite par ce dernier au titre de l'année du décès de son conjoint pour la période postérieure à cet événement.

L'engagement de conservation des titres prévu au sixième alinéa du m du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est constaté lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année au cours de laquelle la location au locataire ouvre droit pour la première fois à la déduction calculée en fonction du revenu brut.

II.-Les parts détenues par les associés qui entendent bénéficier de la déduction calculée en fonction du revenu brut ou de la déduction au titre de l'amortissement ou de la réduction d'impôt sont inscrites, dans les trente jours suivant la date limite de dépôt de la déclaration des revenus mentionnée au I, sur un compte ouvert au nom de l'associé dans la comptabilité de la société ou sur un registre spécial. Les documents relatifs aux opérations ayant affecté ce compte sont conservés jusqu'à la fin de la troisième année suivant celle de l'expiration de l'engagement mentionné au I.

III.-Les associés joignent à chacune de leurs déclarations des revenus y compris pendant la période de mise à disposition du logement prévue au premier alinéa du j et au deuxième alinéa du l du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts un exemplaire du document mentionné au II de l'article 2 septdecies.

## **Article 2 octodécies A**

### **Modifié par Décret n°2012-653 du 4 mai 2012 - art. 3**

I.-L'engagement de conservation des titres prévu au deuxième alinéa de l'article 31 bis du code général des impôts et au neuvième alinéa du VIII de l'article 199 septvicies du même code est constaté lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année au titre de laquelle les parts ont été souscrites.

II.-Les parts détenues par les associés qui entendent bénéficier de la déduction au titre de l'amortissement ou de la réduction d'impôt sont inscrites, dans les trente jours suivant la date limite de dépôt de la déclaration des revenus mentionnée au I, sur un compte ouvert au nom de l'associé dans la comptabilité de la société ou sur un registre spécial. Les documents relatifs aux opérations ayant affecté ce compte sont conservés jusqu'à la fin de la troisième année suivant celle de l'expiration de l'engagement mentionné au I.

III.-Les associés joignent à chacune de leurs déclarations des revenus un exemplaire des documents mentionnés à l'article 2 octodécies B ainsi que les modalités de décompte de la déduction au titre de l'amortissement ou de la réduction d'impôt.

NOTA :

Modifications effectuées en conséquence de l'article 75-I de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011.

### **Article 2 octodécies B**

#### **Modifié par Décret n°2009-844 du 8 juillet 2009 - art. 1**

La société civile de placement immobilier mentionnée au premier alinéa de l'article 31 bis du code général des impôts ou au VIII de l'article 199 septviciés du même code doit, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, faire parvenir à ses associés un document établi en double exemplaire conformément à un modèle fixé par l'administration et comportant les éléments suivants :

1° L'identité et l'adresse des associés ;

2° Le nombre et les numéros des parts ou actions souscrites pour lesquelles le bénéfice de la déduction ou de la réduction d'impôt est demandé ainsi que le montant du capital souscrit correspondant ;

3° La date de souscription des parts ou actions et du versement des fonds ;

4° Le nombre et les numéros des parts détenues au 1er janvier et au 31 décembre et, le cas échéant, des parts souscrites, acquises et transmises au cours de l'année ainsi que la date de ces opérations ;

5° L'attestation que 95 % de la souscription, appréciés sans tenir compte des frais de collecte, pour laquelle le bénéfice de la déduction ou de la réduction d'impôt a été demandé, servent exclusivement à financer un investissement pour lequel les conditions d'application des déductions prévues au h et au l du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts ou de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 septviciés du même code sont réunies ;

6° La nature des investissements réalisés au moyen des parts ou actions souscrites pour lesquelles le bénéfice de la déduction ou de la réduction d'impôt a été demandé, l'adresse des logements concernés, leur date d'acquisition ou d'achèvement, la date de leur première location et la surface à prendre en compte pour l'appréciation du plafond de loyer telle qu'elle est définie par les articles 2 terdecies A, 2 terdecies B et 2 terdecies C ;

7° L'attestation que le produit de la souscription annuelle est intégralement investi dans les dix-huit mois qui suivent la clôture de celle-ci ;

8° L'engagement par la société de louer le logement dans les conditions et limites prévues au h ou au l du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts ou à l'article 199 septviciés du même code. La société indique également le montant du loyer mensuel, charges non comprises, tel qu'il résulte du bail.

Un exemplaire de ce document est joint par la société à sa déclaration de résultat.

### **Article 2 novodécies**

#### **Modifié par Décret n°2002-923 du 6 juin 2002 - art. 7 JORF 8 juin 2002**

Pour l'application du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts la déduction au titre de l'amortissement est calculée :

1° Pour les logements acquis neufs, en l'état futur d'achèvement ou après réhabilitation, sur le prix d'acquisition majoré des frais afférents à l'acquisition ;

2° Pour les logements que le contribuable fait construire, sur le prix payé pour la construction du logement, augmenté du prix d'acquisition du terrain nu ou, en cas d'acquisition à titre gratuit, de la valeur pour laquelle le terrain nu est entré dans le patrimoine du contribuable, ainsi que des frais afférents à l'acquisition du terrain et à la construction, à l'exclusion des frais de démolition des constructions existantes ;

3° Pour les locaux acquis par le contribuable en vue de leur transformation en logement, sur le prix payé pour l'acquisition du local et la réalisation des travaux de transformation, majoré des frais afférents à ces opérations ; les travaux de transformation s'entendent des travaux de reconstruction,

d'agrandissement, de réparation et d'amélioration ayant pour effet de rendre habitables des locaux qui ne l'étaient pas auparavant ;

4° Pour les logements qui font l'objet des dépenses de reconstruction, d'agrandissement et d'amélioration mentionnées aux 1 et 2 du g du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, sur le montant de ces dépenses majoré des frais qui leur sont afférents.

### **Article 2 novodecies A**

#### **Modifié par Décret n°2006-1005 du 10 août 2006 - art. 1 JORF 11 août 2006**

Pour l'application du h et du I du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, la déduction au titre de l'amortissement est calculée dans les conditions prévues à l'article 2 novodecies.

Pour les logements acquis par le contribuable en vue de les réhabiliter, la déduction au titre de l'amortissement est calculée sur le prix payé pour l'acquisition du logement et la réalisation des travaux de réhabilitation mentionnés à l'article 2 quinquies B, majoré des frais afférents à ces opérations. Il est tenu compte notamment des prestations d'études, d'organisation et de suivi des travaux de réhabilitation et des frais liés à l'établissement des états et attestations prévus à l'article 2 quinquies C.

### **Article 2 novodecies B**

#### **Créé par Décret n°2003-1219 du 19 décembre 2003 - art. 1 JORF 21 décembre 2003**

Pour l'application de l'article 31 bis du code général des impôts, la déduction au titre de l'amortissement est calculée sur 95 % du montant de la souscription effectivement versée par le contribuable au 31 décembre de l'année au titre de laquelle la souscription a été effectuée.

### **Article 2 vicies**

#### **Modifié par Décret n°2006-1005 du 10 août 2006 - art. 1 JORF 11 août 2006**

Pour la première année, la déduction calculée sur les bases d'amortissement mentionnées aux articles 2 novodecies, 2 novodecies A et 2 novodecies B est admise dans la proportion existant entre, d'une part, le nombre de mois décompté à partir de celui mentionné aux premier, deuxième et neuvième alinéas du g et du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts et au premier alinéa de l'article 31 bis jusqu'à la fin de l'année, et, d'autre part, le nombre 12.

Lorsque la déduction au titre de l'amortissement prend fin en cours d'année, elle est admise dans la proportion existant entre, d'une part, le nombre de mois compris entre le 1er janvier et le premier jour du mois au cours duquel expire l'annuité d'amortissement et, d'autre part, le nombre 12.

Lorsque le taux d'amortissement est réduit en cours d'année, chaque période est décomptée selon les modalités définies aux premier et deuxième alinéas. Il en est de même l'année de reprise de l'engagement par le conjoint survivant prévue aux cinquième et dixième alinéas du g et aux cinquième et onzième alinéas du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts.