



Complément d'information Intervention ADIL/DDFIP 29 - Loi de Finances 2017

■ Suppression progressive du « BORLOO ancien »

Pour les conventions conclues avant le 31 décembre 2016 ou pour lesquelles la demande de conventionnement a été réceptionnée par l'Agence nationale de l'habitat au plus tard le 31 janvier 2017.

A l'échéance de la convention avec l'ANAH deux hypothèses peuvent se présenter :

▶ Le bailleur ne sollicite pas la prorogation de la convention.

L'avantage fiscal peut continuer à s'appliquer jusqu'à la date fixée pour le renouvellement ou la reconduction du contrat de location, tant que le même locataire reste en place et que toutes les conditions d'application du dispositif, notamment celles tenant au respect du plafond de loyer, sont remplies.

Le bénéfice de l'avantage fiscal s'applique dans les mêmes conditions lorsque l'échéance intervient après une période de prorogation de la convention.

▶ Le bailleur sollicite la prorogation de la convention

Lorsque le logement reste loué dans les conditions prévues par la convention, le bailleur peut demander la prolongation de la durée d'application de ladite convention, par période de trois ans (avenant à la convention initiale).

L'avantage fiscal est maintenu pendant toute la durée de la prorogation.

■ Modalités de remise en cause de l'avantage fiscal dans le cadre du BORLOO ANCIEN

La déduction spécifique obtenue fait notamment l'objet d'une remise en cause (sauf exceptions) en cas de :

- non-respect de l'engagement de location ou des conditions de mise en location.
- cession, pendant la période d'engagement de location, des logements au titre desquels le contribuable a bénéficié de la déduction spécifique ou cession des titres pendant la période d'engagement de conservation des parts.

Les modalités de remises en cause du régime diffèrent selon que celles-ci ont pour origine le non-respect des conditions d'application du dispositif au cours d'une période d'engagement de location initiale ou au cours d'une période de location prorogée :

► **Non-respect des conditions au cours d'une période initiale d'engagement de location**

Le revenu foncier des années au titre desquelles la déduction spécifique a été déduite est majoré du montant de cette déduction.

Cette remise en cause intervient dans le délai normal de reprise, soit au plus tard avant le 31 décembre de la troisième année de la survenance de l'évènement entraînant la déchéance de l'avantage fiscal.

► **Non-respect des conditions au cours d'une période prorogée d'engagement de location**

Seules les déductions pratiquées au cours des trois années concernées sont remises en cause.

Cette remise en cause intervient dans le délai normal de reprise, soit au plus tard avant le 31 décembre de la troisième année de la survenance de l'évènement entraînant la déchéance de l'avantage fiscal. Le montant de la dépense ayant servi de base au calcul de la déduction spécifique est assimilé à une insuffisance de déclaration.

A noter : en cas de remise en cause de la déduction spécifique pour non-respect des conditions initiales ou au cours de la période d'engagement de location, le complément de droit exigible est, en principe, assorti des pénalités prévues aux articles 1727 et 1758 A du CGI et, le cas échéant, des sanctions prévues à l'article 1729 du même code.

Pour en savoir plus : [RFPI - Revenus fonciers – Conventionnement Anah \(ou « Borloo ancien »\) - Remise en cause de la déduction spécifique](#)

■ **Obligation d'inscription au RSI : les loueurs en meublés à l'année sont-ils concernés par cette obligation ?**

L'article [L 613-1](#) du code de la sécurité sociale vise expressément " l'activité de location de locaux d'habitation meublés (...) lorsque ces locaux sont loués à une clientèle y effectuant un séjour à la journée, à la semaine ou au mois et n'y élisant pas domicile... ».

Le champ d'application est ainsi bien délimité : la location meublée à l'année, résidence principale du locataire, n'est pas visée dans le texte.

Les loueurs de meublés à l'année ne sont donc pas concernés par la mesure qui concerne exclusivement les locations de courte durée.

■ Institution d'une réduction d'impôt pour la réhabilitation des résidences de tourisme achevées depuis au moins 15 ans - LF 2017 – art 69 – Article 199 decies G bis CGI –

Dans le cadre de ce dispositif, les travaux doivent-ils être réalisés par une seule entreprise ou peuvent ils l'être par plusieurs entreprises ?

L' [art 199 déciès G BIS du CGI](#) prévoit que :

«...I.-La réduction d'impôt s'applique aux travaux, réalisés par une entreprise, portant sur l'ensemble de la copropriété au titre des dépenses :

1° Sous réserve que les matériaux et équipements concernés respectent les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales fixés par l'arrêté prévu au premier alinéa du 2 de l'article 200 quater, d'acquisition et de pose :

a) De matériaux d'isolation thermique des parois vitrées ou de volets isolants ;

b) De matériaux d'isolation thermique des parois opaques ;

c) D'équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable ;

2° Visant à faciliter l'accueil des personnes handicapées ;

3° De ravalement" ... »

Nous ne disposons pas encore, à ce jour, de commentaires de l'administration fiscale sur ce point particulier.