

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

BUDGET ET RÉFORME DE L'ÉTAT

Décret n° 2006-1005 du 10 août 2006 pris pour l'application des articles 31 et 31 bis du code général des impôts relatif à la mise en location de logements ainsi qu'aux souscriptions au capital de sociétés civiles de placement immobilier et modifiant l'annexe III à ce code

NOR : BUDF0620457D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 31 et 31 bis et l'annexe III à ce code, notamment ses articles 2 *duodecies* à 2 *vicies* ;

Vu l'article 40 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003 pris pour l'application des articles 31 et 31 bis du code général des impôts et relatif à la mise en location de logements ainsi qu'aux souscriptions au capital de sociétés civiles de placement immobilier,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'annexe III au code général des impôts est ainsi modifiée :

A. – Au premier alinéa des articles 2 *duodecies*, 2 *quaterdecies* et 2 *octodecies* et au troisième alinéa de l'article 2 *sexdecies*, les mots : « deuxième alinéa du e » sont remplacés par les mots : « premier alinéa du j ».

B. – Au premier alinéa des articles 2 *duodecies* A, 2 *quaterdecies* A et 2 *sexdecies*-0 A, et au deuxième alinéa de l'article 2 *octodecies*, les mots : « cinquième alinéa du e » sont remplacés par les mots : « troisième alinéa du j ».

C. – Au quatrième alinéa de l'article 2 *duodecies* A, au premier alinéa de l'article 2 *quaterdecies*, aux premier et huitième alinéas de l'article 2 *quaterdecies* A, au septième alinéa de l'article 2 *sexdecies*, aux cinquième et huitième alinéas de l'article 2 *sexdecies*-0 A, aux premier et septième alinéas de l'article 2 *septdecies* et aux premier, deuxième et quatrième alinéas de l'article 2 *octodecies*, les mots : « forfaitaire majorée » sont remplacés par les mots : « calculée en fonction du revenu brut ».

D. – L'article 2 *duodecies* est ainsi modifié :

1° Les deuxième et troisième phrases du deuxième alinéa sont ainsi rédigées :

« Les plafonds sont relevés chaque année, au 1^{er} janvier, dans la même proportion que la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, prise en pourcentage et deux chiffres après la virgule, à un niveau arrondi au centime d'euro supérieur. L'indice mentionné ci-dessus est le dernier indice connu au 1^{er} novembre qui précède la date de référence. » ;

2° Dans la première colonne du tableau annexé au sixième alinéa, le mot : « marié » est supprimé.

E. – Dans la première colonne du tableau annexé au cinquième alinéa de l'article 2 *duodecies* A, le mot : « marié » est supprimé.

F. – Au premier alinéa de l'article 2 *terdecies* A, après les mots : « code général des impôts », sont insérés les mots : « dans sa rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ».

G. – Il est inséré, après l'article 2 *terdecies* A, les articles 2 *terdecies* B et 2 *terdecies* C ainsi rédigés :

« Art. 2 *terdecies* B. – 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, charges non comprises, sont fixés, pour les baux conclus en 2006, à

19,89 € par mètre carré en zone A, 13,82 € en zone B 1, 11,30 € en zone B 2 et 8,28 € en zone C. Les plafonds sont relevés chaque année, au 1^{er} 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 1, B 2 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*.

« Art. 2 *terdecies C*. – Pour l'application du 1 du 1^o 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 2006, les plafonds de loyer mensuel, charges non comprises, sont fixés aux quatre cinquièmes, arrondis au centime d'euro supérieur, de ceux mentionnés au premier alinéa de l'article 2 *terdecies B*.

« Pour l'application du présent article, les zones A, B1, B2 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* ;

« b. Les ressources du locataire s'entendent du revenu fiscal de référence au sens du 1^o 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 2006, les plafonds annuels de ressources sont les suivants :

COMPOSITION DU FOYER LOCATAIRE	LIEU DE LOCATION			
	Zone A (en €)	Zone B1 (en €)	Zone B2 (en €)	Zone C (en €)
Personne seule	32 268	23 968	21 971	21 822
Couple.....	48 226	35 198	32 265	29 332
Personne seule ou couple ayant une personne à charge.....	57 971	42 138	38 627	35 115
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	69 440	50 996	46 747	42 497
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	82 204	59 855	54 867	49 879
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge.....	92 502	67 517	61 890	56 264
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+ 10 308	+ 7 667	+ 7 028	+ 6 389

« Ces plafonds sont révisés chaque année, au 1^{er} janvier, selon les mêmes modalités que les plafonds de ressources prévus à l'article 2 *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. »

H. – A l'article 2 *quaterdecies B*, les mots : « deuxième et cinquième alinéas du e » sont remplacés par les mots : « premier et troisième alinéas du j ».

I. – Il est inséré, après l'article 2 *quindecies C*, un article 2 *quindecies D* ainsi rédigé :

« Art. 2 *quindecies D*. – Pour le bénéfice des dispositions prévues au 1 du 1^o 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^o 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. »

J. – Au premier alinéa de l'article 2 *sexdecies*, les mots : « troisième alinéa du e » sont remplacés par les mots : « deuxième alinéa du j ».

K. – Au premier alinéa de l'article 2 *sexdecies-0 A* et à l'article 2 *sexdecies-0 A bis*, les mots : « sixième alinéa du e » sont remplacés par les mots : « quatrième alinéa du j ».

L. – A l'article 2 *sexdecies-0 A ter*, il est ajouté un 3^o ainsi rédigé :

« 3^o Lorsque le contribuable demande l'application des dispositions du 1 du 1^o 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. »

M. – Au premier alinéa de l'article 2 *sexdecies* A, au neuvième alinéa de l'article 2 *septdecies* et au cinquième alinéa de l'article 2 *octodecies*, les mots : « deuxième alinéa du e » sont remplacés par les mots : « premier alinéa du j et au deuxième alinéa du l ».

N. – L'article 2 *septdecies* est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Après la référence : « 2 *quindecies* A, » est insérée la référence : « 2 *quindecies* D, » ;

b) Les mots : « et 2 *quindecies* A » sont remplacés par les mots : « , 2 *quindecies* A et 2 *quindecies* D » ;

2° Au cinquième alinéa, après la référence : « 2 *terdecies* A, » sont insérées les références : « 2 *terdecies* B, 2 *terdecies* C, » ;

3° Au huitième alinéa, le mot : « forfaitaire » est remplacé par les mots : « calculée en fonction du revenu brut ».

O. – Au deuxième alinéa de l'article 2 *septdecies* et au premier alinéa de l'article 2 *octodecies* B, la date : « 16 février » est remplacée par la date : « 31 mars ».

P. – L'article 2 *octodecies* B est ainsi modifié :

1° Au sixième alinéa, les mots : « de la déduction prévue au h » sont remplacés par les mots : « des déductions prévues au h ou au l » ;

2° Au septième alinéa, les mots : « l'article 2 *terdecies* A » sont remplacés par les mots : « les articles 2 *terdecies* A, 2 *terdecies* B et 2 *terdecies* C » ;

3° Au neuvième alinéa, après les mots : « au h » sont insérés les mots : « ou au l ».

Q. – Au premier alinéa de l'article 2 *novodecies* A, après les mots : « du h » sont insérés les mots : « et du l ».

R. – Au dernier alinéa de l'article 2 *vicies*, les mots : « de 8 % à 2,5 % » sont supprimés.

S. – Dans la première colonne du tableau annexé au dixième alinéa de l'article 46 AG *duodecies*, le mot : « marié » est supprimé.

Art. 2. – Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 10 août 2006.

DOMINIQUE DE VILLEPIN

Par le Premier ministre :

*Le ministre délégué au budget
et à la réforme de l'Etat,
porte-parole du Gouvernement,*

JEAN-FRANÇOIS COPÉ

*Le ministre de l'emploi,
de la cohésion sociale et du logement,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*

THIERRY BRETON