



Communiqué de presse

Strasbourg, le 11 mai 2016

Le Tribunal administratif de Strasbourg se prononce sur les conditions déclaratives de la réduction d'impôt « Scellier ».

Le dispositif « Scellier », prévu par les dispositions de l'article 199 septvicies du code général des impôts, permet aux contribuables qui acquièrent ou font construire des logements neufs dans certains secteurs géographiques de bénéficier d'une réduction d'impôt et vise ainsi à encourager l'investissement locatif.

La question posée au tribunal visait à savoir dans quel délai à compter de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition un contribuable pouvait indiquer à l'administration son souhait de bénéficier d'un tel régime.

Le Conseil d'Etat a jugé, notamment dans une décision du 11 mai 2015, n° 372924, fiché au Recueil, que *« des dispositions qui prévoient que le bénéficiaire d'un avantage fiscal est demandé par voie déclarative n'ont, en principe, pas pour effet d'interdire au contribuable de régulariser sa situation dans le délai de réclamation prévu à l'article R. 196-2 du livre des procédures fiscales, sauf si la loi a prévu que l'absence de demande dans le délai de déclaration entraîne la déchéance du droit à cet avantage, ou lorsqu'elle offre au contribuable une option entre différentes modalités d'imposition »*.

Le tribunal, statuant en chambres réunies, a estimé que le dispositif ne pouvait être regardé comme offrant au contribuable une option entre différentes modalités d'imposition.

Puisqu'il s'agit d'un avantage, seule la loi peut prévoir une déchéance et faire échec au droit de régularisation de droit commun prévu pour l'impôt sur le revenu, ainsi que l'a jugé le Conseil d'Etat à plusieurs reprises (voir notamment Conseil d'Etat, Assemblée, 13 mars 1981, 13098, publié au Recueil ou Conseil d'Etat, 16 juillet 2008, 300839, fiché au Recueil). Ainsi, les dispositions réglementaires, prévues au 2^{ème} alinéa du I de l'article 2 quinquies A de l'annexe III du code général des impôts, ne peuvent avoir pour effet d'interdire au contribuable de régulariser sa déclaration après le dépôt de sa déclaration de revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition. Le Tribunal refuse ainsi de suivre la solution retenue par l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes, 27 juin 2013, 12NT01855.

Toutefois, les dispositions législatives de l'article 199 septvicies du code général des impôts prévoient que : *« I. - Les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B qui acquièrent, entre le 1er janvier 2009 et le 31 décembre 2012, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à condition qu'ils s'engagent à le louer nu à usage d'habitation principale pendant une durée minimale de neuf ans. [...] / III. — L'engagement de location mentionné au I doit prendre effet dans les douze mois qui suivent la date d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cet engagement prévoit que le loyer ne doit pas excéder un plafond fixé par le décret prévu au troisième alinéa du h du 1° du I de l'article 31. »*.

Celles-ci obligent le contribuable qui souhaite bénéficier du dispositif « Scellier » à formaliser son engagement, et à le transmettre à l'administration, dans un délai de douze mois à compter de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition. Le Tribunal rejoint ainsi la position adoptée par le Tribunal administratif de Montpellier dans un jugement n° 133005 du 22 janvier 2015.

Contact presse :

Fabienne GILLOT Tel. 03.88.21.23.17

Claire ANDRES-KUHN Tel. 03.88.21.23.26

communication.ta-strasbourg@juradm.fr

Suivez l'actualité du Tribunal administratif de Strasbourg sur son site internet :

<http://strasbourg.tribunal-administratif.fr/>