

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

N°1401262

M. et Mme A...C...

M. David Berthou
Rapporteur

Mme Stéphanie Lambing
Rapporteur public

Audience du 20 octobre 2015
Lecture du 10 novembre 2015

19-04-01-02
C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif
de Châlons-en-Champagne

(3^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 17 juin 2014, M. et Mme A...C...demandent au tribunal de prononcer la décharge des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu auxquelles ils ont été assujettis au titre des années 2010 et 2011 et issues de la reprise de la déduction des revenus fonciers de l'amortissement au titre du dispositif « Robien recentré » pour un immeuble situé

Ils soutiennent avoir fait toutes diligences pour louer leur appartement à une personne physique pour son habitation principale.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 décembre 2014, le directeur départemental des finances publiques des Ardennes conclut au rejet de la requête.

Il soutient que le moyen soulevé n'est pas fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des impôts et le livre des procédures fiscales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Berthou,

- et les conclusions de Mme Lambing, rapporteur public.

1. Considérant qu'aux termes du h du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts dans sa version alors applicable : « *Pour les logements situés en France, acquis neufs ou en l'état futur d'achèvement entre le 3 avril 2003 et le 31 décembre 2009, et à la demande du contribuable, une déduction au titre de l'amortissement égale à 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois de l'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. (...) / Le bénéfice de la déduction est subordonné à une option qui doit être exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure. Cette option est irrévocable pour le logement considéré et comporte l'engagement du propriétaire de louer le logement nu pendant au moins neuf ans à usage d'habitation principale à une personne autre qu'un membre de son foyer fiscal. Cette location 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, en outre, que le loyer ne doit pas excéder un plafond fixé par décret. La location du logement consentie à un organisme public ou privé qui le donne en sous-location nue à usage d'habitation principale à une personne autre que le propriétaire du logement, son conjoint ou les membres de son foyer fiscal, ne fait pas obstacle au bénéfice de la déduction, à la condition que cet organisme ne fournisse aucune prestation hôtelière ou parahôtelière. (...) » ;*

2. Considérant que M. et Mme C...relèvent qu'ils ont fait toutes diligences pour louer leur appartement à une personne physique pour son habitation principale et qu'ils ne disposent d'aucun moyen légal pour s'assurer des conditions d'occupation de leur bien par le locataire ; qu'il résulte de l'instruction qu'au cours des années litigieuses l'immeuble leur appartenant situé ... était loué à la D..., le bail signé le 30 août 2010 stipulant que l'occupant du logement est M.B..., cadre dirigeant de ladite société, et que les locaux sont à l'usage exclusif d'habitation principale ; que, comme le relève l'administration sans être contredite sur ce point, M. B...n'a jamais résidé à titre principal à cette adresse mais au ... ; que, toutefois, les requérants produisent un mandat de location donnée à la société Victoria Keys stipulant dans l'objet et condition de location « usage d'habitation » et une attestation d'assurance mentionnant M. B...comme occupant ledit logement ; qu'ils établissent ainsi avoir procédé aux diligences nécessaires afin de s'assurer que leur bien était effectivement occupé à titre de résidence principale ; qu'au regard de l'ensemble de ces éléments c'est donc à tort que l'administration fiscale a remis en cause l'application du dispositif de déduction fiscale des amortissements prévu par les dispositions précitées ;

3. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que M. et Mme C...doivent être déchargés des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu auxquelles ils ont été assujettis au titre des années 2010 et 2011 et issues de la reprise de la déduction des revenus fonciers de l'amortissement au titre du dispositif « Robien recentré » pour un immeuble situé

DECIDE :

Article 1^{er} : M. et Mme C...sont déchargés des cotisations supplémentaires d'impôt sur le revenu auxquelles ils ont été assujettis au titre des années 2010 et 2011 et issues de la reprise de la déduction des revenus fonciers de l'amortissement au titre du dispositif « Robien recentré » pour un immeuble situé

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme A...C...et au directeur départemental des finances publiques des Ardennes.

Délibéré après l'audience du 20 octobre 2015, à laquelle siégeaient :

M. Louis, président,
M. Berrivin, premier conseiller,
M. Berthou, premier conseiller.

Lu en audience publique le 10 novembre 2015.

Le rapporteur,

signé

D. BERTHOU

Le président,

signé

J.-J. LOUIS

Le greffier,

signé

N. MANZANO