

vosre nouvelle activité, de même qu'en ce qui concerne la nature de votre contrat de travail. Il peut s'agir d'une nouvelle activité ou de la poursuite de votre ancienne activité.

#### ➡ **Avantage fiscal**

Il consiste en une **déduction spécifique de 10 % applicable sur le montant des revenus bruts fonciers**. Elle s'applique avant les déductions de droit commun.

Le bénéfice de cet avantage est acquis :

- jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit la mise en location
- jusqu'à l'acquisition d'une nouvelle résidence principale si elle a lieu avant.

#### ➡ **Obligations déclaratives**

Le **décret 2006-633 du 30 mai 2006** a précisé les pièces que vous devez joindre à votre déclaration de revenus la première année d'imposition au titre de laquelle la déduction est pratiquée. Il s'agit :

- de la copie du bail par lequel vous donnez votre ancienne habitation principale en location.
- de la copie du bail par lequel vous prenez en location une nouvelle résidence principale.
- d'une pièce attestant de l'exercice d'une nouvelle activité professionnelle et indiquant la date de début d'exercice de celle-ci.

## Conseils pratiques.

Ⓢ Ce dispositif s'applique à toute mobilité professionnelle, qu'il y ait mutation ou non.

Ⓢ En ce qui concerne le délai de six mois pour la mise en location de votre ancienne résidence principale, vous devez pouvoir établir que toutes les diligences concrètes nécessaires ont été accomplies (annonces...) (*instruction fiscale 5-D-2-06 du 31 mars 2006*).

Ⓢ Ce dispositif n'est soumis à aucun engagement de location. Les ressources de vos locataires, ainsi que les loyers ne sont pas plafonnés.

Ⓢ La législation applicable au rapport locatif est la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée laquelle est d'ordre public.

**Tous ces renseignements sont donnés à titre indicatif, sous réserve de l'appréciation des tribunaux.**

### **ADIL 63**

Maison de l'Habitat  
129, avenue de la République  
63100 Clermont-Ferrand  
Tel : 04.73.42.30.75  
Site Internet : [www.adil63.org](http://www.adil63.org)

## REVENUS FONCIERS

LOCATION DE LA  
RESIDENCE PRINCIPALE  
SUITE A MOBILITE  
PROFESSIONNELLE  
Dispositif applicable entre le 1<sup>er</sup>  
juillet 2005 et le 31 décembre 2007



**ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE  
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**

La loi de finances pour 2006 a mis en place un régime fiscal spécial pour les personnes qui, suite à une **mobilité professionnelle**, sont amenées à mettre en location leur ancienne résidence principale et à en louer une autre pour l'occuper.

Sous certaines conditions, vous pouvez bénéficier d'un avantage fiscal qui prend la forme d'une **déduction spécifique**.

Hormis cet avantage, votre revenu net foncier sera déterminé selon le régime réel d'imposition (fiche 2).

Ce dispositif ne vous est applicable que si votre **nouvelle activité professionnelle a débuté entre le 1<sup>er</sup> juillet 2005 et le 31 décembre 2007**.

Cependant, **la période d'application du dispositif fiscal débute à la date de mise en location** et non à la date d'exercice de la nouvelle activité professionnelle.

Vous êtes concerné par ce dispositif si vous êtes :

- **baillieur personne physique**
- **fiscalement domicilié en France** au sens de l'article 4-B du Code général des impôts.

#### ➔ Caractère temporaire de l'avantage fiscal.

Cet avantage n'est acquis que pour une courte durée. **Il s'applique jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit celle où le logement a été mis en location.**

Si durant ce délai, vous faites l'acquisition d'une nouvelle résidence principale, l'avantage fiscal cesse de s'appliquer.

#### ➔ Logements concernés.

Le bénéfice de ce dispositif ne s'applique qu'aux propriétés urbaines. Les logements peuvent être situés en France ou hors de France.

Il doit s'agir de **locaux à usage d'habitation principale**. Les **dépendances de ces locaux ouvrent droit à l'avantage fiscal si plusieurs conditions sont réunies** :

- elles sont situées dans le même immeuble ou ensemble immobilier.
- elles sont louées au locataire du logement et occupées par ce dernier.

Des conditions tenant à votre ancienne habitation principale, à votre nouvelle habitation principale, ainsi qu'à votre nouvelle activité professionnelle doivent être réunies.

#### ➔ Conditions de la location de votre ancienne habitation principale.

- le logement doit être **donné en location nu à usage d'habitation principale**.
- la mise en location doit être **immédiate** (l'administration fiscale

tolère un délai maximum de six mois à compter du transfert de domicile).

- le logement peut être donné en location à **toute personne, y compris à l'un de vos ascendants ou descendants à condition qu'il ne s'agisse pas d'un membre de votre foyer fiscal**.

#### ➔ Conditions de la nouvelle résidence principale.

- votre nouvelle résidence principale doit être **louée dans l'année qui suit le début d'exercice de votre nouvelle activité professionnelle**.
- les deux résidences principales doivent être **distantes d'au moins 200 km**.
- votre bailleur ne peut être un membre de votre foyer fiscal ou une société dans laquelle vous ou l'un des membres de votre foyer fiscal est associé. Il peut être un de vos ascendants ou descendants à condition qu'il ne soit pas un membre de votre foyer fiscal.

#### ➔ Conditions d'exercice de la nouvelle activité professionnelle.

- elle doit avoir **débuté entre le 1<sup>er</sup> juillet 2005 et le 31 décembre 2007**.
- elle doit être exercée pendant **six mois consécutifs au moins**.
- aucune condition n'est exigée en ce qui concerne la nature de (*suite au verso*)