

## ➤ Prorogation.

A l'issue de cette période, ce dispositif peut être **prorogé par périodes de trois ans** en cas de **poursuite, reconduction** ou **renouvellement du bail** tant que la **condition tenant au montant des loyers est respectée.**

Cette prorogation est applicable alors même que les ressources de votre locataire dépasseraient le plafond.

Cette déduction spécifique est également maintenue si les conditions de ressources et de loyer sont respectées en cas de changement de locataire.

## ➤ Remise en cause de l'avantage fiscal.

Si vous ne respectez pas vos engagements, sauf exception liée à votre situation (décès, invalidité, licenciement), les **suppléments de déduction** seront **réintégrés** dans votre revenu net foncier ou dans votre revenu net global.

## Conseils pratiques.

⊗ En cas d'option pour le dispositif « Besson », vous devez remplir une déclaration de revenus fonciers 2044 spéciale laquelle est disponible auprès des services fiscaux.

⊗ L'année de l'option pour ce régime, vous devez joindre à votre déclaration de revenus fonciers votre engagement de louer pendant six ans, l'attestation de conformité du logement aux normes d'habitabilité, la photocopie du bail et la photocopie de l'avis d'imposition ou de non

imposition de votre locataire (année n-2). Ces deux dernières pièces sont aussi à fournir lors de chaque changement de locataire.

⊗ L'administration fiscale pouvant vous demander de justifier les charges que vous avez déduites, il est souhaitable que vous conserviez les justificatifs (factures...) pendant trois ans.

⊗ En cas de suspension de votre engagement, vous devez joindre à votre déclaration de revenus fonciers des informations relatives à l'occupant pendant toute la période de mise à disposition.

⊗ Si vous avez opté pour le régime « Besson ancien », le cumul avec la loi Malraux est possible.

⊗ Le nombre de logements pour lesquels vous pouvez bénéficier de ce régime n'est pas limité.

**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

**Sans rendez-vous ou par téléphone :** les mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h00 et les lundis, mardis et jeudis de 13h00 à 17h30.

**Sur rendez-vous :** les jeudis de 8h30 à 12h00 et les mercredis et vendredis de 13h00 à 17h30.

---

## REVENUS FONCIERS

### DISPOSITIF « BESSON »

---

### LOGEMENTS ANCIEN

---



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

**Prorogation du dispositif pour les contribuables ayant opté entre le 1<sup>er</sup> janvier 1999 et le 30 septembre 2006.**

**Fiche 4.**  
Mars 2007.

Cet avantage fiscal a été supprimé par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 dite « Engagement National pour le Logement », pour les baux conclus à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2006.

Toutefois, si vous avez opté pour ce régime entre le 1<sup>er</sup> janvier 1999 et le 30 septembre 2006, vous continuez à bénéficier de cet avantage jusqu'au terme de votre période d'engagement. Celle-ci pouvant être prorogée même au-delà du 30 septembre 2006.

Par ce dispositif, **vous vous êtes engagé** à louer :

- un logement décent (conforme aux normes d'habitabilité définies par le décret 2002-120 du 30 janvier 2002)
- six années
- en location nue
- à usage d'habitation principale
- moyennant un plafonnement du loyer et des ressources de votre locataire.

Si votre locataire bénéficie d'une allocation logement, le régime « Besson » vous permet d'imposer qu'elle vous soit versée directement.

#### ➡ **Habitat concerné :**

Il s'agit des **logements anciens**, quelle que soit leur date d'acquisition, situés en France

métropolitaine ou dans l'un des quatre DOM.

#### ➡ **Vous êtes concernés par ce régime si vous êtes :**

- bailleur personne physique.
- associé de sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés (SCI, SCPI).

#### ➡ **Option.**

Elle est exercée lors du dépôt de votre déclaration de revenus de l'année au cours de laquelle la location a pris effet.

Elle prend la forme d'un **engagement de location qui doit être joint à votre déclaration de revenus et accompagné de certains justificatifs.**

#### ➡ **Affectation du logement.**

Le logement doit être **l'habitation principale** de votre locataire.

La location ne peut pas être consentie à un membre de votre foyer fiscal, à un de vos ascendants ou descendants ou à celui d'un associé si le logement est la propriété d'une société.

Il est possible de louer votre logement à un **organisme privé ou public** pour le logement à usage d'habitation principale de son personnel.

Vous pouvez **suspendre** votre engagement de location pour mettre le logement à la

disposition d'un de vos ascendants ou descendants pendant neuf ans maximum.

Cela suppose que vous ayez **respecté les conditions du dispositif pendant au moins trois ans**. Cela n'est toutefois **possible qu'au cours de la période initiale** d'engagement de six ans (soit la 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> ou 6<sup>ème</sup> année).

Cette période de suspension ne rentre pas dans le calcul des six ans de location obligatoire.

*Pour plus de précisions, il convient de se référer aux instructions fiscales.*

#### ➡ **Conditions de la location.**

Le **loyer** et les **ressources de votre locataire** doivent être inférieurs à un plafond (fiche A).

La location doit être **effective** et **continue**.

#### ➡ **Mécanisme.**

L'avantage fiscal consiste en une **déduction spécifique de 26 %**.

Elle est **une des charges déductibles du revenu brut foncier**.

Elle est calculée sur vos revenus bruts locatifs et se retranche de ceux-ci au même titre que les autres charges de la propriété.

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