

# Réduction d'impôt pour les contribuables investissant dans les zones de revitalisation rurale : notion de logement neuf

## DÉCISION DE JUSTICE

---

CAA Lyon, 5ème chambre – N° 19LY03524 – 10 février 2022 – C+ [↗](#)

Requête jointe 19LY03524

Les articles 1er à 3 de l'arrêt sont annulés en cassation : voir CE, 17 octobre 2023, n°463003 et renvoie l'affaire sous le n° 23LY03238, jugée le 9 janvier 2025

## INDEX

---

### Mots-clés

Réduction d'impôt, Zones de revitalisation rurale, Article 199 decies E du code général des impôts, Notion de logement neuf, Construction nouvelle

### Rubriques

Fiscalité

## Résumé

<sup>1</sup> Les contribuables requérants ont acquis de la SARL N., par acte du 31 décembre 2010, un appartement à usage d'habitation compris dans une résidence de tourisme dont la construction, autorisée par un permis de construire du 27 septembre 2006, a été déclarée achevée le 12 décembre 2007. Les contribuables ayant procédé le 31 décembre 2010, ainsi que le précise l'acte de vente, à la première acquisition de l'immeuble en cause, résultant d'une construction nouvelle achevée depuis moins de cinq années, ils remplissent la condition d'acquisition d'un logement neuf au sens de la loi fiscale, alors même que le vendeur avait consenti à l'exploitant de la résidence un bail sur ce lot antérieurement à la vente, sans qu'il soit besoin d'examiner si les requérants peuvent également se prévaloir d'une interprétation administrative de la loi fiscale sur ce point. [1][2]

<sup>2</sup> *19-04-01-02-05-03, Fiscalité, Contributions et taxes, Impôts sur les revenus et bénéfices, Règles générales, Impôt sur le revenu, Établissement de l'impôt, Réductions et crédits d'impôt, Réduction d'impôt pour les contribuables investissant dans les zones de revitalisation rurale, Article 199 decies E du code général des impôts (CGI), Notion de logement neuf, Existence, Première acquisition de l'immeuble en cause, résultant d'une construction nouvelle achevée depuis moins de cinq années.*

## NOTES

---

[1] Cf. pour une référence implicite à la définition du logement neuf en matière de taxe sur la valeur ajoutée en l'absence de définition de cette notion par un texte instituant un avantage fiscal (article 199 nonies du CGI) CE, 15 février 1999, *Ministre de l'économie et des finances c/ M. X. n° 172600* ; pour une référence explicite au régime de la TVA voir les conclusions du commissaire du Gouvernement Gilles Bachelier sur cet arrêt à Dr. fisc. 24/99 c. 467. [Retour au texte](#)

[2] Rapp. s'agissant de la taxe sur la valeur ajoutée, CE, 25 novembre 1985, *SA Immobilière du 18 avenue d'Italie*, mentionnée aux tables dur recueil Lebon. Avant le 11 mars 2010, il résultait de l'ensemble des dispositions du 7° de l'article 257 du CGI que la première mutation à titre onéreux d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble construit depuis moins de cinq ans était passible de la TVA. A compter du 11 mars 2010 sont considérés « comme immeubles neufs, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf » (2° du 2 du I de l'article 257 du CGI) . [Retour au texte](#)