

Un des biais pour permettre une optimisation de l'impôt sur le revenu en France est de réaliser des investissements immobiliers défiscalisant.

En effet, certains programmes immobiliers sont encadrés par une loi permettant une réduction des revenus imposables ou une réduction d'impôt. Les lois de ce type sont généralement valables pour quelques années, avant que les conditions et les réductions ne soient modifiées par une nouvelle loi. La loi encadrant ce type d'investissement immobilier en vigueur est aujourd'hui la loi Pinel (depuis le 1er septembre 2014 et jusqu'au 31/12/2017).

Une des conditions nécessaires à l'application des réductions fiscales est la location du bien pendant une période assez longue, généralement autour de 9 ans.

Cette période d'engagement étant longue, la situation des contribuables ayant investi dans ce type de programme peut être amenée à changer. Que se passe-t-il quand un couple marié qui a investi dans un programme immobilier défiscalisant divorce ?

En tant qu'époux, la déclaration des revenus est commune : la réduction d'impôt s'applique donc au foyer fiscal.

En cas de divorce, chacun des ex-époux va réaliser une déclaration qui lui est propre, 2 options s'offrent alors à eux pour bénéficier de la réduction fiscale :

- Lors du divorce, le bien est attribué en totalité à un des ex-époux : dans ce cas là, c'est cette personne qui va bénéficier de la totalité de la réduction
- Il peut également être décidé que le bien appartienne aux deux ex-époux en indivision : la réduction d'impôt sera alors appliquée à chacun d'entre eux, au prorata de leur quote-part dans l'indivision.

Ainsi, en cas de divorce, la réduction d'impôt n'est pas remise en cause et peut continuer à s'appliquer. Attention, les autres conditions requises demeurent par ailleurs : l'engagement de location doit être respecté.

Nous vous invitons à contacter vos conseils pour connaître la stratégie la plus adaptée dans votre situation particulière.