



Les conséquences du divorce sur les investissements locatifs

publié le 31/12/2013, vu 2331 fois, Auteur : [Calvin JOB](#)

Le devenir des investissements locatifs, à la suite d'un changement notable au sein du foyer fiscal a fait l'objet d'une clarification par l'administration.

Pour mémoire, il existe certains dispositifs d'incitation à l'investissement immobilier locatif (à l'instar du "Robien", "Borloo", "Censi-Bouvard", "LMNP", "Scellier").

Pour prétendre en bénéficiaire, le contribuable doit au préalable s'engager à donner son bien en location à usage d'habitation principale du locataire pendant une durée minimale. S'il rompt cet engagement, cela aura pour conséquence, la remise en cause de l'ensemble des avantages fiscaux ainsi concédés.

Un communiqué du Bulletin officiel des Finances publiques (Bofip)^[1] en date du 18 décembre 2013, vient clarifier le devenir de ces avantages, lors de la survenance d'un divorce en cours de période d'engagement. Ainsi :

- La modification du foyer fiscal du fait d'un divorce entraîne simultanément la création de nouveaux contribuables distincts du foyer fiscal initial. Aussi, l'un de ces nouveaux contribuables (à l'exemple de l'ex-époux attributaire du bien à l'origine de l'avantage fiscal) se voit autoriser à solliciter auprès de l'administration, la reprise du dispositif en cours. Ceci à son unique profit. Toutefois, il devra s'engager à louer le bien pour la durée restant à courir, à compter du divorce.
- En cas de maintien postérieurement au divorce, d'une indivision sur un bien acquis pendant le mariage. Les ex-époux conservent la jouissance des avantages procurés par ces dispositifs d'incitation à l'investissement immobilier locatif, sur les biens qu'ils s'étaient conjointement engagés à louer.

Calvin JOB

^[1] <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/8649-PGP>.