

## ACTUALITE JURIDIQUE

### QUE DEVIENNENT LES INVESTISSEMENTS EN CAS DE DIVORCE ? Vendre ou conserver le bien ?

---

L'Administration apporte des précisions sur le devenir des investissements locatifs en cas de modification du foyer fiscal, notamment dans le cadre du divorce.

Dans le cadre des dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif (tels que les dispositifs "Robien", "Borloo", "Censi-Bouvard", "LMNP" et Scellier), le contribuable qui souhaite en bénéficier s'engage à donner son bien en location à usage d'habitation principale du locataire, et ce pendant une durée minimale.

En cas de rupture de cet engagement, ou d'une quelconque remise en cause, les avantages fiscaux concernés sont réévalués.

Dans un [communiqué](#), en ligne sur le Bulletin officiel des Finances publiques (Bofip), l'Administration fiscale a apporté des précisions sur les conséquences d'un divorce survenu en période d'engagement de location. Ainsi :

- la modification du foyer fiscal suite au divorce entraîne nécessairement la création de nouveaux contribuables distincts du foyer fiscal que les époux formaient antérieurement. Cependant, l'un de ces nouveaux contribuables (par exemple, l'ex-époux attributaire du bien qui a donné lieu à l'avantage fiscal) peut demander à l'Administration la reprise à son profit du dispositif en cours. Il faudra cependant qu'il s'engage à louer le bien pour la durée prévue initialement et restant à courir ;
- lorsque les ex-époux conservent en indivision le bien acquis pendant le mariage ayant donné naissance à l'avantage fiscal, les avantages procurés par les dispositifs d'incitation à l'investissement immobilier locatif sont maintenus.

L'application de ces principes dans le cadre des divers dispositifs (LMNP, Scellier, Robien, Borloo ancien) est précisée dans des fiches différentes.

## Bulletin officiel des Finances Publiques-impôts

18/12/2013

IR - RFPI - Maintien du bénéfice de l'avantage consenti au titre de certains dispositifs d'incitation à l'investissement immobilier locatif en cas de conservation du bien concerné en indivision par les ex-époux après divorce

### Séries / Divisions

IR - RIC, RFPI - SPEC

### Texte

Le bénéfice des dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement immobilier locatif "Robien", "Borloo", "Censi-Bouvard" ou "LMNP" et "Scellier" est notamment subordonné à l'engagement du contribuable de donner son bien en location à usage d'habitation principale du locataire pendant une durée minimale. La rupture de cet engagement entraîne la remise en cause des avantages fiscaux concernés.

Par ailleurs, en cas de divorce en cours de période d'engagement de location, la modification du foyer fiscal entraîne, en la personne de chacun des ex-époux, la création de nouveaux contribuables distincts de celui (le foyer fiscal qu'ils formaient antérieurement) qui s'était initialement engagé à louer le bien dans les conditions prévues par ces dispositifs. Toutefois, il est admis que l'un de ces nouveaux contribuables (et notamment l'ex-époux attributaire du bien ayant ouvert droit à l'avantage fiscal) puisse demander, toutes conditions étant par ailleurs remplies, la reprise à son profit du dispositif en cours, à condition de s'engager lui-même à louer le bien pour la fraction du délai restant à courir au moment de la modification du foyer fiscal.

Il est également admis que pour la durée de l'engagement restant à courir au moment du divorce, les avantages procurés par les dispositifs d'incitation à l'investissement immobilier locatif soient maintenus au profit des ex-époux qui conservent en indivision postérieurement au divorce le bien acquis au cours du mariage et qu'ils s'étaient conjointement engagés à louer dans les conditions prévues par l'un des dispositifs précités